

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid: Nacka stadshus, onsdag den 18 mars 2026 kl. 15.02-19.00

Beslutande, ersättare och övriga närvarande se sid 2.

Utses att justera:

Henrik Unosson (S) §§ 45-66, 68

Helena Westerling (S) § 67

Justeringsdatum: 24 mars 2026 §§ 49-68

Justeringsdatum: 18 mars 2026 §§ 45-48

Paragrafer: §§ 45-68

Underskrifter

Sekreterare
Görel Petersson

Ordförande
Johan Krogh

Justerare
Henrik Unosson

.....

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutande

Johan Krogh (C), Ordförande
Disa Pählman Nilsson (M), 1:e vice ordförande
Henrik Unosson (S), 2:e vice ordförande
Magnus Sjöqvist (M)
Tim Sundberg (M) § 63 jäv
Henning Envall (M)
Birgitta Berggren Hedin (L)
Anders Tiger (KD)
Helena Westerling (S)
Laila Edholm (S)
Christina Ståldal (NL)
Rolf Wasteson (V)
Sidney Holm (MP)

Tjänstgörande ersättare

William Gustafsson Lindkvist (S) § 67
Anna Carlsson (M) § 63

Ersättare

Anna Carlsson (M)
Johan Hiller (M)
Oskar Rosell (M)
Filip Lindahl (M)
Caroline Westerståhl (C) § 63
Linda Sterner Varnestig (L) §§ 46-58
Stefan Sarmes (KD) §§ 46-47, 58-68
William Gustafsson Lindkvist (S) §§ 48-66, 68
Bertil Damberg (S)
Kerstin Braxell (NL)
Anna-Kajsa Ström (NL)
Erika Elisson (V)
Arne Sköldén (MP)

Övriga närvarande

Angelika Lang §§ 45-55, Charlotte Persson, Heléne Hill, Maria Melcher, Emma Rosengren, Per Sundin, Marina Hagman, Sylvia Ryel, Angela Jonasson, Tove Mark, Susanne Werlinder, Nina Åman, Emilie Warsell, Nina Ahlsén, Therese Sjöberg, Matilda Nilsson, Josefina Blomberg, Torkel Lindgren, Jessenia Amau Mallque, Anders Nordensköld

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Bevis om anslagsdag

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll är justerat.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum: 18 mars 2026

Anslaget sätts upp: 25 mars 2026

Anslaget tas ned: 16 april 2026

Förvaringsplats för protokollet: Nacka stadshus

Underskrift

.....
Nämndsekreterare

Utdragsbestyrkande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Innehållsförteckning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden	1
§ 45 MSN-2026-00034	7
Fastställande av föredragningslista.....	7
§ 46 MSN-2025-00255	8
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens svar på Revisionskrivelse och revisionsrapport 2025:4 – granskning av styrning och uppföljning av internkontroll	8
§ 47 MSN-2025-00211	10
Yttrande över program för klimatanpassning.....	10
§ 48 MSN-2025-00210	13
Synpunkter på intern remiss från kommunstyrelsens miljöutskott: Åtgärdsprogram för vägtrafikbuller i Nacka 2026-2030.....	13
§ 49 MSN-2026-00032	16
Tillsynsrapport livsmedelstillsyn 2025.....	16
§ 50 MSN-2026-00026	17
Tillsynsrapport miljöbalken 2025	17
§ 51 MSN-2026-00039	19
Kurser, konferenser och möten.....	19
§ 52 MSN-2026-00042	20
Anmälningssärenden	20
§ 53 MSN-2026-00043	23
Extra ärenden	23
§ 54 MSN-2025-00126	24
Medborgarförslag om namnbyte på gatuadress Ångbåtsvägen 32	24
§ 55 MSN-2026-00041	25

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Pågående politikerinitiativ	25
§ 56 MSN-2023-00198	26
Detaljplan för Sydvästra Plania fastigheten Sicklaön 268:4 m.fl. på Sicklaön.....	26
§ 57 MSN-2026-00030	42
Detaljplaneprogram för gång- och cykelbro Henriksdal-Sickla på västra Sicklaön..	42
§ 58 MSN-2026-00028	52
Detaljplan för Gäddviken, del av fastigheterna Sicklaön 37:40 och 37:49 m.fl., på västra Sicklaön.....	52
§ 59 MSN-2026-00029	66
Detaljplan för Utblicken och Förmansbostaden, del av fastigheten Sicklaön 37:40 m.fl., på västra Sicklaön.....	66
§ 60 MSN-2025-00128	75
Detaljplan för Tändkulevägen, fastigheten Sicklaön 369:39 m.fl., Södra Nacka strand, på Västra Sicklaön	75
§ 61 MSN-2026-00027	85
Detaljplan för Boo kretsloppscentral, del av fastigheten Bo 1:608 m.fl., i Boo	85
§ 62 MSN-2025-00230	92
Detaljplan för Älta kyrka, fastigheten Älta 69:3 i Älta	92
§ 63 MSN-2026-00038	100
Pågående planarbeten 2026	100
§ 64 MSN-2026-00036	101
Pågående planbesked 2026	101
§ 65 MSN-2026-00037	102
Positiva planbesked 2026	102
§ 66 MSN-2026-00044	103

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Pågående miljöärenden.....	103
§ 67 MSN-2026-00035	104
SICKLAÖN 26 I: I (SICKLA STRAND II)	104
Byggsanktionsavgift för att ha tagit byggbod och container i bruk utan slutbesked	104
§ 68 MSN-2026-00040	109
Pågående bygglovsärenden.....	109

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00034

§ 45

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fastställer föredragningslistan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens svar på Revisionskrivelse och revisionsrapport 2025:4 – granskning av styrning och uppföljning av internkontroll

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar svar på revisionsrapport och revisionskrivelse enligt bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 19 februari 2026.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar beslutet med omedelbar justering.

Sammanfattning av ärendet

De förtroendevalda revisorerna har låtit EY genomföra en granskning av kommunens styrning av internkontroll. Syftet har varit att bedöma om internkontrollen är ändamålsenlig och tillräcklig med fokus på förebyggande insatser, implementering samt uppföljning och erfarenhetspåverkan. Granskningen har omfattat miljö- och stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden och socialnämnden.

Revisorernas övergripande bedömning är att nämnderna delvis har säkerställt ändamålsenlig och tillräcklig styrning och uppföljning av internkontrollen men pekar på ett antal brister i transparens kring processerna för att identifiera och prioritera risker samt uppföljningen av dessa. För samtliga granskade nämnder rekommenderas en konsekvensanalys av att endast genomföra riskanalyser i systemet Stratsys, med fokus på medarbetares deltagande, uppföljning, förebyggande kontroller och eventuell administrativ besparing. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delar till viss del revisorernas bild och kommer framöver att utveckla arbetet med internkontroll framför allt gällande transparens och involvering av medarbetare. Identifierade risker kommer likt tidigare år att följas upp tertialvis.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 19 februari 2026

Bilaga 1. Revisionskrivelse 2025-12-11

Bilaga 2. Revisionsrapport 4 2025 Granskning av styrning och uppföljning av internkontroll

Bilaga 3. Förslag till yttrande

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Viktigt att arbeta vidare på att förbättra konsekvens- och ansvarsdelen som revisionsrapporten anser behöver hanteras. Att ha tydlighet kring vem-gör-vad o -när samt vad som händer med identifierade och rapporterade risker som inte går in i planen för hanteringen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00211

§ 47

Yttrande över program för klimatanpassning

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till yttrande med tillägg i kursiverad text.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ser positivt på det uppdaterade programmet för klimatanpassning som del av Nacka kommuns proaktiva och systematiska klimatanpassningsarbete, *men anser att programmet har behov av ökad konkretisering. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden saknar åtgärd för nämndens ansvarsområde i detaljplaneringen rörande ökad nederbörd. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden instämmer i behovet av utvecklad kommunikation, där främst ett tillgängliggörande av kunskap och information rörande identifierade risker och sårbarheter till verksamhetsutövare och fastighetsägare är prioriterat och angeläget.* Miljö- och stadsbyggnadsnämnden instämmer i behovet av samordnad finansiering för proaktiva åtgärder för klimatanpassning samt genomförande. Åtgärder för klimatanpassning gynnas av samordning mellan enheter och över fastighetsgränser för att uppnå effektivitet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden instämmer även i att en strukturplan för vatten med tillhörande åtgärdsplan är ett bra verktyg i arbetet med klimatåtgärder. Strukturplanen ska även beskriva risker och åtgärder vid minskad framkomlighet till följd av skyfall för hemtjänst, räddningstjänst och annan samhällsservice som sårbara grupper är i behov av.

2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar beslutet med omedelbar justering.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ser positivt på det uppdaterade programmet för klimatanpassning som del av Nacka kommuns proaktiva och systematiska klimatanpassningsarbete. Fyra prioriterade klimatrelaterade risker och effekter för Nacka har identifierats: högre temperaturer, ökad nederbörd, havsnivåhöjning, förändrat växt- och djurliv. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden instämmer i relevansen av de fyra utvalda prioriterade områdena då de kan kopplas till översiktsplanens mål och Nacka kommuns varierade karaktärer i olika geografier.

Vad gäller de elva prioriterade åtgärderna går de i linje med det proaktiva arbete som genomförs i stadsbyggnadsprocessen. I nya detaljplaner utreds bland annat krontäckningsgrad, biologisk mångfald och fukthållande markytor genom arbete och uppföljning av bland annat 3-30-300 som är en princip för att integrera grönska i stadsmiljö, grönytefaktor, naturvärdesinventeringar, dagvattenåtgärder och skyddsbestämmelser av befintlig vegetation. Detta proaktiva arbete i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

stadsbyggnadsprocessen underlättar, säkerställer och möjliggör ett genomförande och senare uppföljning av resultat.

En ökad nederbörd, enligt listade prioriterade åtgärder, innebär att vatten kan ansamlas på vägar och förhindra framkomlighet för räddningstjänsten. Detta kan utsätta en sårbar grupp för risk och bör vara en del av åtgärden, att ta fram en strukturplan för vatten med tillhörande åtgärdsplan.

Genom den nu pågående implementeringen av samarbete med Nacka Vatten och Avfall i tidigt skede i detaljplaner fångas frågor om dricksvattenförsörjning upp.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden instämmer i ett behov av samordnad finansiering av proaktiva åtgärder för klimatanpassning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 19 februari 2026

Bilaga 1. Förslag till yttrande.

Bilaga 2. Remissiv program för klimatanpassning

Bilaga 3. Reviderat program för klimatanpassning

Yrkanden

Disa Pählman Nilsson (M) yrkar att utsänt förslag till yttrande ändras med tillägg i kursiverad text, enligt följande.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ser positivt på det uppdaterade programmet för klimatanpassning som del av Nacka kommuns proaktiva och systematiska klimatanpassningsarbete, **men anser att programmet har behov av ökad konkretisering. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden saknar åtgärd för nämndens ansvarsområde i detaljplaneringen rörande ökad nederbörd. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden instämmer i behovet av utvecklad kommunikation, där främst ett tillgängliggörande av kunskap och information rörande identifierade risker och sårbarheter till verksamhetsutövare och fastighetsägare är prioriterat och angeläget.** Miljö- och stadsbyggnadsnämnden instämmer i behovet av samordnad finansiering för proaktiva åtgärder för klimatanpassning samt genomförande. Åtgärder för klimatanpassning gynnas av samordning mellan enheter och över fastighetsgränser för att uppnå effektivitet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden instämmer även i att en strukturplan för vatten med tillhörande åtgärdsplan är ett bra verktyg i arbetet med klimatåtgärder. Strukturplanen ska även beskriva risker och åtgärder vid minskad framkomlighet till följd av skyfall för hemtjänst, räddningstjänst och annan samhällsservice som sårbara grupper är i behov av.

I Disa Pählman Nilsson ändringsyrkande instämmer Johan Krogh (C) och Magnus Sjöqvist (M).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Beslutsgång

Miljö och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Disa Pählman Nilsson ändringsyrkande.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Positivt, viktiga aspekter i all kommande planering o med tanke på skyfall mm. Problematiskt med många hårdgjorda ytor vid nybebyggelse. De 4 riskområdena är relevanta: högre temperaturer; ökad nederbörd; havsnivåhöjning; förändrat växt- och djurliv. De 11 åtgärderna är en god plan med ansvarsfördelning, sedan återstår för ansvariga att göra den konkret. Nackalistan vill att gröna ytor ska lyftas som viktiga både vid stor nederbörd och hög temperatur!

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Det handlar inte längre om huruvida klimatförändringarna kommer, utan när och i vilken omfattning, och just nu går inget i världen åt rätt håll vad gäller utvecklingen. Klimatförändringarna drabbar också Nacka och förbereder vi oss inte och satsar förebyggande, så kommer det bli långt mycket dyrare, både ekonomiskt och i form av mänskligt lidande. Kommunen kommer inte ensam kunna bära alla risker men har ett stort ansvar att ta ledartröjan både genom att planera samhället rätt och hitta finansieringsmodeller för de enorma kostnader samhället står inför, inte minst kopplat till stadsutveckling. Det här var aspekter som Miljöpartiet yrkade på i Natur- och trafiknämnden och fick gehör för och de är fortsatt väldigt viktiga. Utöver det ser vi i Miljöpartiet även att staten behöver ta ett tydligare ansvar och säkerställa att klimatanpassning finansieras och genomförs på ett likvärdigt sätt i hela landet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00210

§ 48

Synpunkter på intern remiss från kommunstyrelsens miljöutskott: Åtgärdsprogram för vägtrafikbuller i Nacka 2026-2030

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden överlämnar synpunkter på remissen Åtgärdsprogram för vägtrafikbuller i Nacka 2026-2030 till kommunstyrelsen i enlighet med bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 26 februari 2026.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar beslutet med omedelbar justering.

Sammanfattning av ärendet

Sedan år 2002 finns ett EU-direktiv avseende omgivningsbuller, som har införlivats i svensk lagstiftning genom förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Enligt förordningen ska städer med mer än 100 000 invånare ta fram ett åtgärdsprogram för omgivningsbuller baserat på en kommunomfattande bullerkartläggning där en redogörelse för antal människor som är exponerade av buller finns sammanställd.

Den 24 maj 2017 blev Nacka kommun 100 000 invånare och omfattas således av förordningen. Kommunen ska också i samband med kartläggningen ta fram ett program med åtgärder med en långsiktig strategi för att hantera och minska buller i kommunen. I förordningen anges även att åtgärdsprogrammet ska innehålla en beskrivning av åtgärder för att skydda områden där ljudnivån ansetts utgöra en särskild kvalitet. Detta kan avse rekreationsområden, friluftsområden och andra natur- och kulturområden.

Förslag till åtgärdsprogram ska enligt lagen remitteras till berörda så att de ges tillfälle att lämna synpunkter, under minst två månader. I detta samråd ingår även intern remiss inom kommunens organisation.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 26 februari 2026

Bilaga 1. Förslag till Åtgärdsprogram för vägtrafikbuller i Nacka kommun 2026-2030

Bilaga 2. Förslag till synpunkter

Yrkanden

Sidney Holm (MP) yrkar att utsänt förslag kompletteras med kursiverad text under rubriken Övergripande, enligt följande.

Fokuset på kommunala vägar innebär att åtgärder avseende Trafikverkets vägar och Saltsjöbanan främst begränsas till dialog och samverkan. ***”I denna kan kommunen***

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

framföra att sänkning av hastighetsgränsen är ett effektivt sätt att minska bullernivåerna.”

Johan Krogh (C) yrkar på eget förslag till yttrande enligt bilaga 1 till protokollet

Disa Pählman Nilsson (M) yrkar bifall till Johans Kroghs yrkande och avslag på Sidney Holms tilläggsyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden ställer eget yrkande mot avslag och finner att nämnden bifaller det egna yrkandet. Därefter ställer han Sidney Holms yrkande mot avslag och finner att Sidney Holms yrkande avslagits.

Således beslutar nämnden i enlighet med Johans Kroghs yrkande.

Reservationer

Sidney Holm (MP) meddelar att han reserverar sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Trafikmängden ökar hela tiden i Nacka, vilket gör att trafikstörningarna kan vara stora idag, där de inte var stora tidigare.

Motorvägen Värmdöleden 222 är mycket störande och påverkar många boende! På långa sträckor saknas bullerplank.

Att den är statlig gör den inte mindre skadlig. Programmet är för vagt i formuleringarna avseende att tillse bullerskydd längs Trafikverkets och Regionens vägar/spårvägar.

Kommunen har ansvar för invånarnas miljö!

Ställ krav eller Bygg bullerplank i egen regi!

- Låt träd och buskar stå kvar där det är möjligt. Det finns ex på kommunens trädfällningar längs 222.

- Gör rejäla träplank längs motorvägen. Bra ex finns längs E18 genom Danderyd och Täby.

- Tollare naturreservat går ända fram mot 222 och där finns en kommunal badplats. Här är väldigt bullerstört och det saknasbullerskydd! I planen står att det är extra viktigt att Naturreservat/parker ska vara tysta och ostörda för folks rekreation.

Börja då med detta naturreservat.

- Åtgärdsprogrammet ska inte begränsas till ett grönområde!

- Åtgärdsprogrammet ska inte begränsas till en/två åtgärder vid skola(förskolor).

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet vill framföra att Tyresövägen omnämns inte som en större väg och bullerkälla.

Den ligger ju utanför kommunen, så kommunen har ju inte direkt rådighet över den. Men

om man inte anser att den är ett problem, så kommer det inte heller att uppmärksammas.

Man borde kunna uttrycka att det är ett starkt önskemål från kommunen med en sänkt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

hastighet på denna från 90 till 80 i linje med hur hastighetsgränser utvecklas i Stockholmsområdet. Det borde också ha en påverkan på trafiksäkerheten, men det ligger ju utanför detta fokusområde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00032

§ 49

Tillsynsrapport livsmedelstillsyn 2025

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar miljötillsynsenhetens information om kontroll enligt livsmedelslagstiftningen 2025.

Sammanfattning av ärendet

Miljötillsynsenheten rapporterar 2025 års tillsyn enligt livsmedelslagstiftningen.

I kontrollplanen för 2025 planerades för 4 årsarbetskrafter fördelat på 5 inspektörer att arbeta med livsmedelskontroll. Utfallet blev 4,1 årsarbetskrafter fördelat på 5 inspektörer.

Förändringar i riskklassningsmodellen, som infördes 2024, har som förväntat minskat intäkterna. Det är fortfarande svårt att bedöma de långsiktiga effekterna, men miljötillsynsenheten arbetar aktivt för att säkerställa rätt bemanning i förhållande till verksamhetens krav och mål.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 18 februari 2026

Bilaga 1. Tillsynsrapport 2025

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Henrik Unosson låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vid sammanträdet ställde vi en fråga om tillsynsrapporten inte borde lämnas och ingå samtidigt som årsbokslutet. Dessa rapporter visar ju hur föregående år varit inom området och är en stor och viktig del av nämndens ansvarsområde. Vi hoppas att enheten kan undersöka hur det skulle vara möjligt att de kan sammanställas tidigare tillsammans med årsbokslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00026

§ 50

Tillsynsrapport miljöbalken 2025

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar miljötillsynsenhetens information om tillsynen enligt miljöbalken under 2025.

Sammanfattning av ärendet

Miljötillsynsenheten rapporterar 2025 års tillsyn enligt miljöbalken.

I tillsynsplanen för 2025 planerades för 14,3 årsarbetskrafter inom tillsynen, fördelat på ungefär 50% planerad tillsyn och 50% på ärenden som initieras utifrån (inkommande ärenden). Utfallet blev strax över 14,4 årsarbetskrafter, som jobbade 45% med planerad tillsyn och 55% med inkommande ärenden.

Viktiga mål under året var att hålla bemanningen uppe, att utföra planerade inspektioner och att få upp självfinansieringsgraden. Eftersom bemanningen har varit nära behovet så har planerad tillsyn kunnat prioriteras, och miljöbalksgruppen utförde mer än dubbelt så många inspektioner som under tidigare rekordåret 2024. Den planerade tillsynen kunde även hållas bred och utökades till flera verksamheter som inte tidigare haft tillsyn. Viktiga delar under tillsynsåret var därför kontakt, information och uppstart av nya tillsynsprojekt. Självfinansieringsgraden för tillsynen blev 51% för 2025, vilket precis motsvarar nämndens mål.

Tillsynen genomfördes enligt plan, men med vissa revideringar efter bemanning och tillsynsförutsättningar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 19 februari 2026

Bilaga 1. Tillsynsrapport 2025

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Henrik Unosson låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vid sammanträdet ställde vi en fråga om tillsynsrapporten inte borde lämnas och ingå samtidigt som årsbokslutet. Dessa rapporter visar ju hur föregående år varit inom området och är en stor och viktig del av nämndens ansvarsområde. Vi hoppas att enheten kan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

undersöka hur det skulle vara möjligt att de kan sammanställas tidigare tillsammans med årsbokslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00039

§ 51

Kurser, konferenser och möten

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Maria Melcher informerar om att den kommande vårkonferensen den 20-21 maj 2026 kommer genomföras på Saltsjökvärn hotell. I programmet är bland annat ett studiebesök i Hagastaden inplanerat.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00042

§ 52

Anmälningssärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar anmälningarna till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsbeslut

1. Bygglov

Delegationslista bygglovenheten 20260209_20260308

2. Miljö

DB 133-268, 2026-02-10 – 2026-03-10

Ordförandebeslut 2026-03-10, Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål M 7770-25, Föreläggande med vite. Erstavik 6:1, Erstavik 6:9

3. Gemensamt

Protokoll från miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott 18 februari 2026

4. Lantmäteri

5. Plan

MSN 2026-00002, Föreslagen ledningsrättsåtgärd gällande fastigheten Älta 10:1 m.fl., 2026-02-17

MSN 2026-00014, Föreslagen fastighetsbildning gällande fastigheten Backeböl 1:121 i sydöstra Boo, 2026-02-17

MSN 2026-00019, Föreslagen avstyckning gällande fastigheten Backeböl 1:84 i Saltsjö-Boo, 2026-02-25

MSN 2026-00009, Föreslagen avstyckning gällande fastigheten Backeböl 1:464 i Saltsjö-Boo, 2026-02-25

MSN 2024-00148, Avvisandebeslut gällande försent inkommet överklagande, detaljplan Marenparkeringens infart, 2026-02-27

MSN 2025-00128, Detaljplan för Tändkulevägen, fastigheten Sicklaön 369:39 m.fl., Södra Nacka strand, på Västra Sicklaön, 2026-03-05

MSN 2026-00052, Godkännande av förrättning, Avstyckning från Bo 1:868, 2026-03-11

Skrivelser

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

08. Övriga skrivelser

09. Exploatering – Projektavslut

10. Överprövande myndigheters protokoll, domar och beslut för kännedom

De kursiverade besluten har gått nämnden emot

	Bygglov
	Björknäs 1:6, Beslut från LST, Beslutet står sig, 2026-02-27, 80-2026
	Igellboda 55:1, Beslut från MÖD, utdömande av vite, den 2026-02-11, Mål nr. P 6657-25, P 8706-25
	Miljö
	Älgö 4:7, Älgö Kiosken, beslut om avgift, Beslut från Lst, överklagande avslås, 2026-03-06, dnr 46779-2025
	Sicklaön 38:22, Beslut om avgift, beslut från Lst, överklagande avslås, 2026-02-09, dnr 60835-2025
	Sicklaön 378:1, buller från lekpark, dom från MMD, överklagande avslås, 2026-02-19, mål M 750-26
	Sicklaön 69:1, Skuru IP, beslut från Lst, överklagande avslås, 2026-02-10, dnr 2206-2025
	Erstavik 26:433, Lakegatan, dom från MMD, överklagande avslås, 2026-02-10, mål M 10800-25
	<i>Sicklaön 164:15, Stockholm B&B Cottage, tillsynsavgift, beslut från Lst, nämndens beslut upphävs (formaliafel), 2026-02-17, dnr 63782-2025</i>
	Strandskydd överprövningar
	<i>Velamsund 1:61, Tomtebacken, strandskyddsdispens överprövas, 2026-03-09, dnr 10723-2026-1</i>

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00043

§ 53

Extra ärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att skicka Birgitta Berggren Hedins (L) politikerinitiativ till stadsutvecklingsdirektören för beredning.

Sammanfattning av ärendet

Birgitta Berggren Hedin (L) anmäler ett politikerinitiativ med följande förslag:

Nämndens policy blir att 10 år efter det att planens genomförandetid upphört ska inte skälet om erlagda gatukostnader utgöra en del av avslagsgrunderna.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, Johan Kroghs (C) förslag om att skicka politikerinitiativet för beredning till stadsutvecklingsdirektören, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00126

§ 54

Medborgarförslag om namnbyte på gatuadress Ångbåtsvägen 32

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att infartsvägen på fastigheten Lännersta 29:2 ska ges namnet, Lännersta Allé.

Sammanfattning av ärendet

Tre medborgarförslag har inkommit med förslag om att namnge infartsvägen på fastigheten Lännersta 29:2, så att gatuadressen ändras. Förslagen har beretts och av de inkomna förslagen har namnberedningsgruppen kommit fram till att infartsvägen ska namnges till Lännersta allé. Gatuadressen för fastigheten kan därmed även ändras. Infartsvägen saknar idag namn.

Särskilda skäl föreligger för ett nytt gatunamn (och adress). Dagens adress är otydlig och innebär påtagliga problem för post, bud, taxi, etcetera att hitta. Otydligheten kan även innebära en fara vid en eventuell blåljusutryckning.

Namnberedningen och de förtroendevalda i Nacka kommuns namngrupp har utrett förslagen och anser att ett lämpligt namn är Lännersta allé. Förslaget överensstämmer med kulturmiljölagen och tillämpningen av god ortnamnsed samt Nacka kommuns riktlinjer. Därmed föreslås att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslaget Lännersta allé.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 17 februari 2026

Bilaga 1. Karta med namnförslag

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00041

§ 55

Pågående politikerinitiativ

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Till miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde i mars 2026 är följande pågående politikerinitiativ under hantering:

Politikerinitiativ rörande att återuppta processen med att namnge vägen tillhörande projektet Orminge trafikplats (C) med diarienummer MSN-2026-00047.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 5 mars 2026

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00198

§ 56

Detaljplan för Sydvästra Plania fastigheten Sicklaön 268:4 m.fl. på Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker detaljplanen i enlighet med det utsända förslaget men med ändringen att bestämmelsen f3 ändras till:

Bebyggelsen ska utformas med varierade gatufasader så att varje kvarterssida upplevs bestå av flera olika hus. Respektive hus ska ha ett eget gestaltningsuttryck. Färgsättningen ska vara i varma och dämpade kulörer och ska varieras mellan husen.

Sidney Holm (MP) meddelar att han inte deltar i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Sydvästra Plania, fastigheten Sicklaön 268:4 m.fl. på Sicklaön har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse, lokaler för centrumändamål, nya gator och offentliga platser samt ytor för idrott. Vidare syftar detaljplanen till att skydda viktiga natur- och kulturmiljövärden samt bekräfta befintlig skolverksamhet och möjliggöra viss utökning av befintligt skolområde. Bebyggelsen ska bidra till bostadsförsörjningen och ökade stadskvaliteter genom en god arkitektonisk gestaltning med variation i fasadutformning, volym och takutformning. Detaljplanen möjliggör cirka 200 bostäder, två 7-spelarplaner för fotboll, en ny lokalgata, ett torg samt yta för transformatorstation. Detta innebär att mer yta för idrott möjliggörs jämfört med vad som finns på platsen idag.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och uppfyller delvis de mål som fastslagits i start-PM, avvikelsen jämfört med målen i start-PM beror på att en ny planeringsinriktning beslutades av kommunstyrelsen den 21 december 2020. Detaljplanen uppfyller målen enligt den nya planeringsinriktningen och bidrar till att uppfylla Nacka kommuns bostadsmål och arbetsplatsmål. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 februari 2025 att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan avseende föroreningar och naturvärden. En miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram.

Ny bostadsbebyggelse har en högre, mer stadsmässig, skala mot Järlaleden och Planivägen där sju våningar samt en niovåningsbyggnad i hörnlaget mot cirkulationsplatsen medges och en lägre skala mot söder, där fem våningar medges. Utformningen av den föreslagna nya bebyggelsen regleras genom bestämmelser om nockhöjd, placering och gestaltning så

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

att bebyggelsen bland annat ska utformas med varierade gatufasader med märkbara gestaltningsmässiga skillnader så att varje kvarterssida upplevs bestå av flera olika hus.

Detaljplanen innebär också att två skolbyggnader från 1950-talet med höga kulturhistoriska värden ges varsamhets- och skyddsbestämmelser samt rivningsförbud. Flertal träd, både inom kvartersmark och allmän plats, skyddas genom bestämmelse om fällningsförbud. En lindallé och ett särskilt skyddsvärt träd kommer behöva tas ned vid planens genomförande, vilket är negativt för naturvärden och spridningssamband. Markföreningar kommer att saneras.

Under granskningen, som pågick under september-november 2025, inkom 14 yttranden från remissinstanser, 10 yttranden från lokala föreningar samt 314 yttranden från privatpersoner. Länsstyrelsen framförde synpunkter på miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa avseende buller. Övriga remissinstanser framförde synpunkter kring dagvatten, brandsäkerhetsfrågor, klimatfrågor, natur, balkonger, parkering och trafiksäkerhet samt yttranden av mer informativ karaktär. Yttrandena från privatpersoner och föreningar innehöll framför allt synpunkter på att planförslaget starkt försvårar för fortsatt fotbollsverksamhet i området vilket riskerar att utarma föreningslivet på platsen.

Efter granskningen har kompletteringar skett avseende verksamhetsbuller, idrottsbuller, miljö kvalitetsnormer, risker vid klimatförändringar och uppföljning av markmiljö- och naturfrågor. Bebyggelsens gestaltning har bearbetats för att få mer variation. Möjlighet att uppföra byggnader som utgör komplement till idrottsverksamheten har införts på del av sidoytan vid den nordvästra fotbollsplanen.

Under samråd 2, som genomfördes under februari-mars 2024 inkom 254 yttranden, varav 218 från privatpersoner. Länsstyrelsen framförde att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte gick att utesluta. Från remissinstanserna framfördes även synpunkter på bland annat miljö kvalitetsnormer för vatten, buller, luftkvalitet, förorenade områden, geotekniska risker, risk för översvämning, dagvatten och naturmiljö. Yttrandena från privatpersoner och föreningar innehöll framför allt synpunkter om avsaknad av en 11-spelarplan.

Efter samråd 2 togs en miljökonsekvensbeskrivning fram och detaljplanen bytte till utökat förfarande. Den tillkommande bebyggelsen bearbetades avseende bland annat höjder och gestaltning. Plankartan kompletterades med bestämmelser avseende bland annat buller, gestaltning, skydd av träd och utformning av belysning.

Kostnaden för planarbetet beräknas till cirka 24,3 miljoner. Cirka 10 miljoner kronor är förgäveskostnader som avser nedlagt arbete under 2014-2020. Resterande 14,3 miljoner kronor ska till största delen täckas av intäkter från exploitören men en mindre del bekostas av fastighetsenheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Ärendet

Detaljplaneförslaget för Sydvästra Plania, fastigheten Sicklaön 268:4 m.fl. på Sicklaön har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania och omfattar kommunalägd mark.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog start-PM för stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania den 13 september 2016, § 147. I start-PM angavs projektets mål till att möjliggöra för markanvisning av cirka 380 bostäder fördelat på fyra nya kvarter samt möjliggöra för byggnation av ny skola, gymnastikhall och fotbollsplan samt ombyggnad av befintliga skolbyggnader till förskola. Ett planförslag med utgångspunkt i start-PM:et var utsänt på samråd våren 2017. En ny planeringsinriktning beslutades av kommunstyrelsen den 21 december 2020, § 368. Beslutet innebar att planområdet skulle innehålla bland annat två 7-spelarplaner för fotboll, upprustning av Sickla skola, nya lokaler för förskolan Växthuset, bibehållen idrottshall samt nya bostäder. Vidare beslutade kommunstyrelsen den 3 oktober 2022, § 247, att ingå markanvisningsavtal med bostadsutvecklaren Bonava avseende ett bostadskvarter i nordöstra delen av planområdet. Med anledning av de förändringar som den nya inriktningen innebar genomfördes ett samråd 2 under februari-mars 2024. Detaljplaneförslaget uppfyller målen i den nya planeringsinriktningen.

Detaljplanens syfte och planområdets läge

Planområdet ligger strax söder om Sickla köp kvarter och avgränsas av Järlaleden i norr, Gillevägen i söder, Planiavägen i öster och skogspartiet mot bostadsområdet Tallbacken i väster. Inom planområdet ligger idag Sickla skola och idrottsanläggningar, men inga bostäder. Samtliga fastigheter inom planområdet ägs av Nacka kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse, lokaler för centrumändamål, nya gator och offentliga platser samt ytor för idrott. Vidare syftar detaljplanen till att skydda viktiga natur- och kulturmiljövärden samt bekräfta befintlig skolverksamhet och möjliggöra viss utökning av befintligt skolområde. Strukturen av bebyggelse, gator, mötesplatser och idrott ska bidra till att koppla samman området med sin omgivning i syfte att göra området till en tydligt sammanhängande del av Sickla. Bebyggelsen ska bidra till bostadsförsörjningen och ökade stadskvaliteter genom en god arkitektonisk gestaltning med variation i fasadutformning, volym och takutformning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 februari 2025, § 30, att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan avseende föroreningar och naturvärden. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning. En miljöbedömning har därför gjorts och en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram. De åtgärder som redovisas i planbeskrivningen och MKB:n avseende naturmiljö och markmiljö kommer att följas upp i samband med genomförandet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------



Figur 1. Illustrationsplan över planområdet. I sydvästra delen av planområdet ligger Sickla skola. Ett nytt bostadskvarter och en ny lokalgata möjliggörs i planrådets nordöstra del. I nordväst och sydost möjliggörs för två 7-spelarplaner. I mitten av planområdet ligger befintlig idrottshall samt ett nytt torg. (Tyréns 2025)

Planförslaget

Detaljplanen föreslår cirka 200 bostäder, två 7-spelarplaner, en ny lokalgata som kopplar samman Planiavägen och Järlaleden samt ett nytt torg. Befintligt skolområde och idrottshall bekräftas i detaljplanen och värdefulla natur- och kulturmiljövärden skyddas med planbestämmelser.

Nytt bostadskvarter

Planförslaget föreslår byggnation om cirka 200 nya bostäder i ett samlat kvarter i områdets nordöstra del. Det nya kvarteret har högre, stadsmässigare, delar ut mot omgivande gator i norr och öster och lägre delar mot småhus och grönska i söder. I entréplanen planeras för lokaler, både för centrumändamål och bostadskomplement samt bostäder. Viss förgårdsmark finns mot gatorna för att bidra till bland annat stadsgrönska och dagvattenhantering. Sadeltak med inslag av takkupor varierar med plana tak, pulpettak och valmat tak för att skapa variation i bebyggelsen. Parkering till bostäderna anordnas i garage under den upphöjda innergården. I kvarterets sydvästra hörn föreslås ett släpp i kvarteretsstrukturen. Nedanför släppet på gatunivå föreslås ett mindre torg på kvarteretsmark med gröna inslag som möter torget på andra sidan lokalgatan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

För att skapa en variation i bostadskvarteret ska bebyggelsen utformas med varierade gatufasader med märkbara gestaltningsmässiga skillnader så att varje kvarterssida upplevs bestå av flera olika hus, exempelvis genom att varje trapphusenhet gestaltas som ett hus. Respektive hus ska ha ett eget gestaltningsuttryck, vilket innebär att fasaderna ska utföras med variation både inom respektive hus och mellan de olika husen. Variationen kan exempelvis åstadkommas genom att komposition, fasadbearbetning, livförskjutningar, fönstersättning och balkongplacering följer olika principer både inom respektive hus och mellan de olika husen. Färgsättningen ska vara i dämpade kulörer och varieras mellan husen för att förstärka variationen i bebyggelsen.

Detaljplanen reglerar bestämmelser om bland annat:

- Högsta antal våningar och högsta nockhöjd.
- Variation i gatufasader, takutformning, färgsättning och balkonger.
- Särskild omsorg för entrévåning mot allmän plats.
- Att lokaler ska finnas i strategiska lägen i entrévåning.



Figur 2. Vy från söder mot nytt bostadskvarter med blivande torg i bildens förgrund. Bilden visar en möjlig utformning av bebyggelse och allmän plats. (Nyréns Arkitektkontor/Bonava, 2026)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------



Figur 3. Vy från cirkulationsplatsen med nytt bostadskvarter till vänster och Sickla köp kvarter till höger i bilden. Illustration över möjlig utformning av ny bebyggelse. (Nyréns Arkitektkontor/Bonava, 2026)

Detaljplanens utformning förutsätter att nya ledningar för dagvatten, spillvatten och dricksvatten kan förläggas inom Trafikverkets vägområde i Planiavägen. För att kunna ansluta bostadskvarteret till spillvattennätet krävs utbyggnad av spillvattennätet med en ny spillvattenpumpstation vid Järlasjön. Även omläggning av en fjärrvärmeledning krävs.

Det nya bostadskvarteret är utsatt för vägtrafikbuller från både Planiavägen och Järlaleden. Genom en utformning med mindre lägenheter samt större lägenheter med tillgång till tyst sida uppfylls Trafikbullerförordningens riktvärden. Bostäderna riskerar även påverkas av buller från de planerade fotbollsplanerna. Planbestämmelser reglerar skyddsåtgärder i form av genomgående lägenheter och bullerskyddande balkonger/uteplatser samt bestämmelser om utformning av ljusanordningar för att minimera störningar från idrottsverksamheten. Bostadskvarteret är även utsatt för överskridande riktvärden för verksamhetsbuller, från teknisk utrustning för ventilation och kyla på Magasinet, som ligger mitt emot kvarteret på norra sidan av Järlaleden. Bullernivåerna idag överskrider gällande riktvärden. Detaljplanen reglerar att startbesked inte får ges för bostäder förrän åtgärder har vidtagits för att klara riktvärdena. Att åtgärder ska vidtas kommer att regleras i avtal mellan Nacka kommun och ägaren till Magasinet. Inom planområdet kommer även marksanering att ske för att säkerställa människors hälsa och miljö.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Idrottsområde och torg

I området finns idag en 7-spelarplan och en idrottshall som utnyttjas såväl dagtid som kvällstid av både närliggande skolor och idrottsföreningar. Den befintliga fotbollsplanen behöver tas bort när bostadskvarteret uppförs. I stället kommer två 7-spelarplaner anläggas, en i nordvästra delen av planområdet, norr om Sickla skola samt en i sydöstra delen av planområdet, söder om det nya bostadskvarteret. Vid nordvästra fotbollsplanen planeras även en sidoyta som kan användas för exempelvis spontanidrott och uppvärmning. Inom del av sidoytan möjliggörs även för uppförande av byggnader som utgör komplement till idrottsverksamheten. Båda fotbollsplanerna kommer att utföras i konstgräs med mått anpassade för spel 7 mot 7, för spelare upp till 12 år.

Ett torg föreslås mellan skolan och den nya fotbollsplanen i sydöst. En medborgardialog riktad mot barn och unga har genomförts med syfte att få in främst barns synpunkter på hur torget och ytorna kring den sydöstra fotbollsplanen bör utformas. Medborgardialogen visade att barnen önskar en plats att vara på där de känner sig välkomna. Vidare önskar barnen en plats som utformas med nyckelorden magiskt, grönt/lummigt samt konst.

Skolområdet och skyddsvärda träd

Detaljplanen syftar till att i stort bekräfta pågående användning för Sickla skolas verksamhet. Detaljplanen medför att mindre ytor i väster som idag är planlagda som allmän plats park planläggs för användningen skola, vilket innebär att skolområdet kan utökas något. Befintliga byggnader ges stöd i detaljplanen och regleras med bestämmelser avseende högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. De två skolbyggnaderna från 1950-talet som har höga kulturhistoriska värden skyddas genom rivningsförbud, skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser samt genom en bestämmelse om att skolgårdens karaktär ska bevaras. Inom skolområdet möjliggörs inte några ytterligare byggnader utöver komplementbyggnader och befintliga skolbyggnader, för att värna ytor för lek och utevistelse samt kulturhistoriska värden. Flertalet värdefulla träd på skolgården ges bestämmelse om fällningsförbud.

Vidare reglerar detaljplanen ett mindre parkområde i planområdets södra del, mot gång- och cykelvägen längs med Gillevägen och del av Planiavägen där flertalet värdefulla träd ges bestämmelse om fällningsförbud. Detaljplanen medför dock att en lindallé vid Järlaleden och ett särskilt skyddsvärt träd vid sydöstra fotbollsplanen kommer behöva tas ned vid planens genomförande, vilket är negativt för naturvärden och spridningssamband.

Inkomna synpunkter

Under granskningen, som pågick under september-november 2025, inkom 14 yttranden från remissinstanser, 10 yttranden från lokala föreningar samt 314 yttranden från privatpersoner.

Länsstyrelsen framförde synpunkter på miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa avseende buller. Lantmäterimyndigheten framförde synpunkter på bestämmelsen om balkonger över

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

allmän plats. Övriga remissinstanser framför synpunkter kring dagvatten, brandsäkerhetsfrågor, klimatfrågor, natur, parkering och trafiksäkerhet samt yttranden av mer informativ karaktär. Yttrandena från privatpersoner och föreningar innehöll framför allt synpunkter på att planförslaget starkt försvårar för fortsatt fotbollsverksamhet i området vilket riskerar att utarma föreningslivet på platsen. I en stor andel av yttrandena framfördes därför att planförslaget i stället för bostäder ska möjliggöra en 11-spelarplan med kringtor. Synpunkter framfördes även avseende barnkonsekvenser, föroreningar, naturvärden/rekreation, trafik/parkering, buller, kostnader och utformningen av föreslagen bebyggelse.

Efter granskningen har planhandlingar och bullerutredningen kompletterats avseende verksamhetsbuller och idrottsbuller. Planhandlingarna samt dagvatten- och skyfallsutredningarna har kompletterats avseende miljö kvalitetsnormer. Bebyggelsens gestaltning har bearbetats för att få mer variation. Möjlighet att uppföra byggnader som utgör komplement till idrottsverksamheten, exempelvis förråd, har införts på del av sidoytan vid den nordvästra fotbollsplanen, totalt 75 kvadratmeter tillåts. Miljökonsekvensbeskrivningen och planhandlingar har uppdaterats avseende nollalternativ, risker vid klimatförändringar och uppföljning. Ett PM gällande barnkonsekvenser har tillkommit.

Detaljplanen har tidigare varit ute på två samråd, ett 2017 och ett 2024. Det första samrådet 2017 hade ett något annorlunda innehåll med fyra bostadskvarter och synpunkterna handlade om bebyggelsens utformning, idrott, buller, föroreningar och trafik som ledde till en ny planeringsinriktning för projektet.

Samråd 2 genomfördes under februari-mars 2024 och hade då ett annat innehåll enligt det förnyade inriktningsbeslutet i december 2020. Under samråd 2 inkom 24 yttranden från remissinstanser, 11 yttranden från lokala föreningar samt yttranden från 218 privatpersoner och ett yttrande från kommunens fastighetsenhet i egenskap av ägare till fastigheter inom planområdet. Länsstyrelsen framförde synpunkter på att detaljplanen kunde medföra betydande miljöpåverkan. Remissinstanser framförde synpunkter på miljö kvalitetsnormer för vatten, buller, luftkvalitet, förorenade områden, geotekniska risker, risk för översvämning, dagvatten, naturvärden, skolområdets friytor, trafik och parkering, planförfarande, samordning av ledningsarbeten, branduppställning, behov av en 11-spelarplan samt störningsrisker mellan fotbollsverksamhet och intilliggande bostäder. Yttrandena från privatpersoner och föreningar i planområdets närhet innehöll framför allt synpunkter på att planförslaget starkt försvårar eller omöjliggör för fortsatt fotbollsverksamhet i området och att planförslaget i stället för bostäder ska möjliggöra en 11-spelarplan med kringtor samt synpunkter kring föroreningar, naturvärden, rekreation och trafik.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Efter samråd 2 togs en miljökonsekvensbeskrivning fram avseende föroreningar och naturvärden och detaljplanen bytte förfarande till utökat förfarande. Den tillkommande bebyggelsen bearbetades avseende bland annat höjder och gestaltning. Plankartan kompletterades med bestämmelser avseende bland annat buller, gestaltning, skydd av träd och utformning av belysning.

Planenhetens utredning och bedömning

Uppfyllande av översiktliga planer och strategiska dokument

Detaljplanen ligger inom Västra Sicklaön där översiktsplanen anger karaktären ”Livfulla stadsmiljöer” och inom ett område som pekats ut för markanvändningen ”Mångfunktionell bebyggelse”, vilket är områden som har alla funktioner som är typiska för en blandad stad. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Detaljplanen bidrar till översiktsplanens intentioner genom att länka samman kringliggande områden och genom att bidra med bostäder i ett kollektivtrafikhärläge samt utökade möjligheter för idrott. I kommunens Grön- och blåstrukturprogram (2025) anges att planområdet ligger inom en nationell värdestrakt för ädellövträd. Detaljplanen medför att flertalet värdefulla ädellövträd och tallar ges skyddsbestämmelser men genomförande av detaljplanen bedöms innebära måttliga negativa konsekvenser för naturmiljön och den biologiska mångfalden till följd av att en lindallé vid Järlaleden och ett särskilt skyddsvärt träd vid sydöstra fotbollsplanen kommer behöva tas ned vid planens genomförande. Detaljplanen innebär vidare att markföroreningar saneras vilket är positivt för människors hälsa och miljön och bidrar till översiktsplanens ambition om ett hälsosamt Nacka. Vidare innebär detaljplanen att två skolbyggnader från 1950-talet, som i översiktsplanen pekas ut som lokalt intresse för kulturmiljövården och i en antikvarisk förundersökning har bedömts som kulturhistoriskt särskilt värdefulla, ges varsamhets- och skyddsbestämmelser samt rivningsförbud.

Detaljplanen bidrar till uppfyllande av kommunens bostadsmål genom att den möjliggör för uppförandet av cirka 200 bostäder. Ett av målen i *Program för markanvändning* är att kommunen ska verka för att minst en tredjedel av bostäderna upplåts med hyresrätt. Målet gäller för kommunen som helhet. Planområdets bostäder har markanvisats med fri upplåtelseform och förväntas inte bidra till kommunens hyresrättsmål.

Detaljplanen bidrar i mindre omfattning till uppfyllande av Nackas arbetsplatsmål. Fullt utbyggt beräknas planområdet ha cirka 5 tillkommande arbetsplatser i form av centrumlokaler, utöver det finns inom området även flertalet arbetsplatser i befintlig förskola/skola.

Välfärdsfastigheter

I ursprungligt start-PM angavs att en ny skola skulle uppföras samt att befintlig skola skulle byggas om till förskola. I den nya planeringsinriktningen, som beslutades i december 2020, föreslogs skolan i stället få nödvändiga upprustningar och tillbyggnader för att kunna ta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

emot ett ökat elevunderlag. Utbyggnaden av skolområdet har genomförts och detaljplanen bekräftar de byggnader som uppförts.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Projektet är en del av Sicklas utveckling till en mångfunktionell bebyggelse vilken avser skapa förutsättningar för liv och rörelse under större delen av dygnet. Flödet av människor som rör sig till fots eller på cykel mellan bostäder, arbete och fritidsaktiviteter ökar, medan mängden mörka baksidor och ödsliga transportsträckor minskar, vilket kan bidra till trygghet. Närheten bör över tid också bidra till minskad biltrafik, vilket i sin tur leder till ökad säkerhet, inte minst för barn. Det skapas också nya vägar att röra sig genom området som är viktigt ur ett trygghetsperspektiv.

Planområdet kan idag upplevas otryggt när fotbolls- och skolverksamheten inte pågår. Den östra delen av planområdet består av en instängslad grusad yta samt parkeringsplats vilket bidrar till otrygghet. Genom att tillföra ny bebyggelse, offentliga platser och yta för idrott kan ökad trygghet uppnås genom att området befolkas större del av dygnet än innan.

Avvägningar mellan motstående intressen

Planområdet är ett centralt beläget område där många olika intressen konkurrerar om tillgängliga ytor. Avvägningar har därför skett mellan motstående intressen. Tillskapandet av två 7-spelarplaner, ytor för skolgård och bevarande av värdefulla träd har vägts tyngre än tillskapandet av parkeringsplatser för skola och idrott. Bevarande av träd har vägts tyngre än storleken på torget. Fotbollsplanerna är belägna nära både befintliga och tillkommande bostäder, åtgärder avseende bland annat ljud och ljus regleras i detaljplanen för att minimera risken för störningar. Sammantaget är kommunens bedömning att detaljplanens utformning och placering av fotbollsplanerna ger förutsättningar för att fotbollsverksamheten kan bedrivas utan att betydande olägenhet uppstår för nya och befintliga boende kring fotbollsplanerna.

Tidplan

I den nya planeringsinriktningen från december 2020 angavs att detaljplanen skulle kunna tas upp för antagande år 2022. Tidplanen är förskjutet cirka 4 år till följd av beslut att låta detaljplanearbetet föregås av en markanvisningstävling, utökad utredningsarbete under planprocessen samt att detaljplanearbetet behövt samordnas med projektet för Planiavägen/Järlaleden.

Antagande detaljplan april 2026

Laga kraft* maj 2026

**Förutsatt att detaljplanen inte överklagas*

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för planarbetet beräknas till cirka 24,3 miljoner kronor. Cirka 10 miljoner kronor är förgäveskostnader som avser nedlagt arbete under 2014-2020. Resterande 14,3 miljoner kronor ska till största delen täckas av intäkter från exploatören men cirka 2,1 miljoner kronor bekostas av fastighetsenheten avseende planläggningen av Sickla skola. Plankostnaderna specificeras i bilagd tabell.

Detaljplanen förväntas generera en markintäkt på cirka 400 miljoner kronor. Kommunen kommer att ha kostnader på cirka 182 miljoner kronor för utbyggnad av allmänna anläggningar och fotbollsplaner, ledningsflytt och sanering. Utöver dessa belopp finns även övriga intäkter och utgifter. Stadsbyggnadsprojektet förväntas totalt sett generera ett överskott på cirka 192 miljoner kronor. Projektets intäkter bidrar till finansiering av planerad infrastruktur i Sickla. Detaljplanens genomförande innebär ökade driftkostnader som bedöms uppgå till cirka 0,5 miljoner kronor per år. Driftkostnaderna består av skötsel och underhåll av två fotbollsplaner, torgyta samt lokalgata. För dessa anläggningar tillkommer även avskrivningskostnader om cirka 5,1 miljoner kronor per år.

Konsekvenser för barn

Planområdet har närhet till kollektivtrafik, arbetsplatser, lekparker, grönska och fritidsaktiviteter, liksom offentlig och kommersiell service, vilket är positivt för barn. Allmänna platser utformas med ambitionen att vara trygga, välkomnande och attraktiva för alla.

Projektet innebär att barnen får tillgång till ett torg i direkt anslutning till skolområdet. En medborgardialog har genomförts med syfte att få in främst barns synpunkter på hur torget och ytorna kring den sydöstra fotbollsplanen bör utformas. Genom att barn inkluderats i processen kan de allmänna ytorna utformas på ett sätt som de flesta önskar och därmed bli trygg, säker och tillgänglig.

Den befintliga 7-spelarplanen kommer att ersättas av en 7-spelarplan i områdets sydöstra del och en 7-spelarplan i områdets nordvästra del. Detaljplanens utökade möjligheter för fotbollsspel kommer gynna föreningslivet och vidare ungas hälsa.

Genomförandet av detaljplanen kommer att orsaka olägenheter under byggtiden som påverkar barns när- och skolmiljö. Stor vikt måste därför läggas på väl genomförd planering, goda temporära lösningar och tydlig information kring utvecklingen av skol- och idrottsmiljö.

Konsekvenser för klimat och miljö

En klimatberäkning av detaljplanen har genomförts. Projektets klimatpåverkan är cirka 14 000 ton CO₂e netto. Projektets stora utsläppsposter är uppförande och drift av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

byggnader. Andra utsläppsposter är de som uppförande och drift av idrottsanläggningar står för, samt utsläpp kopplade till bilkörningen som detaljplaneområdet kommer generera.

Nedtagandet av lindallé och särskilt skyddsvärt träd som sker i samband med detaljplanens genomförande är negativt för spridningssamband samt biologisk mångfald. För att delvis kompensera för nedtagandet av lindallén möjliggör detaljplanen att nya träd planteras på allmän plats. Nyplantering planeras på den nya torgytan samt norr om den sydöstra fotbollsplanen i anslutning till den nya lokalgatan. Detaljplanen medför även att flertalet befintliga skyddsvärda och värdefulla träd får utökad skydd genom planbestämmelse om trädfallningsförbud, både inom skolområdet och inom ytor längs med Gillevägen och en bit upp längs Planiavägen, vilket är positivt.

Den nya lokalgatan och Järlaleden/Planiavägen i direkt anslutning till planområdet kommer att byggas om och höjdsätts för att hantera framtida skyfall. Den sydöstra fotbollsplanen har höjdsatts för att kunna utgöra översvämningssyta vid skyfall.

Området kommer saneras från föroreningar och bostadskvarterets lägenheter har utformats så att trafikbullerförordningens riktvärden uppfylls, vilket är positivt för människors hälsa. Verksamhetsbuller från teknisk utrustning på närliggande byggnad ska åtgärdas så att gällande riktvärden uppfylls.

Detaljplanen är en del av ett större stadsbyggnadsprojekt som har ambitionen att ytterligare bidra till att minska projektets påverkan på klimat och miljö. I markgenomförandeavtalet med byggaktören kommer grönytefaktor samt miljö- och klimatambitioner att regleras.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2026

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Miljökonsekvensbeskrivning

Bilaga 4. Granskningsutlåtande

Bilaga 5. Sekretessbelagt yttrande i samrådet från Luftfartsverket

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området, översikt över kommunala beslut samt översikt över detaljplanens kostnader.

Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkar, i första hand på återremiss av ärendet i syfte att möjliggöra en 11-spelarplan med tillhörande utrymmen inom området, och i andra hand på avslag. I yrkandet instämmer Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL).

Disa Pählman Nilsson (M) yrkar bifall till utsänt förslag och därutöver bifall till tillägget att under f3 på plankartan lägga till ”varma och” framför dämpade, så att f3 i plankartan blir:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Bebyggelsen ska utformas med varierade gatufasader så att varje kvarterssida upplevs bestå av flera olika hus. Respektive hus ska ha ett eget gestaltningsuttryck. Färgsättningen ska vara i varma och dämpade kulörer och ska varieras mellan husen.”

I yrkandet instämmer Johan Krogh (C) och Magnus Sjöqvist (M)

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns fyra förslag till beslut.

Henrik Unossons med fleras i första hand återremissyrkande, och i andra hand avslagsyrkande samt därutöver bifallsyrkanden till utsänt förslag och ett tilläggsyrkande från Disa Pählman Nilsson med flera.

Ordföranden ställer först återremissyrkandet mot avslag och finner att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Votering begärs och genomförs.

Votering 1

Följande voteringsordning godkändes.

Ja för att ärendet ska avgöras idag.

Nej för att bifalla återremissyrkandet.

Med 7 ja-röster mot 5 nej-röster (1 avstod) konstaterar ordföranden att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutat att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Därefter ställer ordföranden utsänt förslag mot avslagsyrkandet och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla det utsända förslaget.

Votering begärs och genomförs.

Votering 2

Följande voteringsordning godkändes.

Ja för att bifalla det utsända förslaget.

Nej för att bifalla avslagsyrkandet.

Med 7 ja-röster mot 5 nej-röster (1 avstod) konstaterar ordföranden att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutat bifalla det utsända förslaget.

Slutligen ställer ordföranden tilläggsyrkandet mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tilläggsyrkandet.

Voteringsresultat

Voteringsresultat 1

För att ärendet ska avgöras idag röstar Disa Pählman Nilsson (M), Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M), Henning Envall (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD) och Johan Krogh (C).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

För bifall till återremissyrkandet röstar Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S), Laila Edholm (S), Christina Ståldal (NL)Rolf Wasteson (V).

Sidney Holm (MP) avstod från att rösta.

Voteringsresultat 2

För bifall till det utsända förslaget röstar Disa Pählman Nilsson (M), Magnus Sjökvist (M), Tim Sundberg (M), Henning Envall (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD) och Johan Krogh (C).

För bifall till avslagsyrkandet röstar Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S), Laila Edholm (S), Christina Ståldal (NL)Rolf Wasteson (V).

Sidney Holm (MP) avstod från att rösta.

Reservationer

Henrik Unosson reserverar sig mot beslutet för Socialdemokraterna.

Christina Ståldal reserverar sig mot beslutet för Nackalistan.

Rolf Wasteson reserverar sig mot beslutet för Vänsterpartiet.

Sidney Holm reserverar sig mot beslutet för Miljöpartiet.

Protokollsanteckningar

Disa Pählman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Politik handlar om att prioritera och hitta avvägningar mellan olika, ofta motstående intressen för att skapa en bra helhet. Detta är ett mycket centralt läge, och för oss har det varit viktigt att möjliggöra både fler ytor för idrott och rörelse, samtidigt som vi skapar bostäder i ett kollektivtrafikhögt läge. Att bygga i centrala lägen finansierar också investeringar i idrott och infrastruktur. Den som säger nej till planen behöver svara på hur Nacka ska uppfylla sitt bostadsåtagande och hur viktiga investeringar ska finansieras. Vi bedömer att den plan som nu ligger för antagande utgör en väl avvägd helhet. Antalet bostäder har minskat väsentligt samtidigt som antalet fotbollsplaner har utökats till två. Därtill har ytor för uppvärmning, förvaring av idrottsmateriel samt park- och torgyta tillkommit. 7-mannaplaner är särskilt väl lämpade för yngre barn och för spontan rörelse, vilket är något vi värdesätter högt i Nacka. Planen skapar goda förutsättningar för rörelse – både inom skolverksamhet, föreningsliv och för spontanidrott. Det är också positivt att en 11-mannaplan vid Källtorp nu fått grönt ljus, vilket utgör ett viktigt tillskott för äldre barn och ungdomar, bara minuter med buss från Sickla. Vi vill samtidigt framhålla att det är av största vikt att genomförandet sker på ett sådant sätt att all befintlig fotbollsverksamhet kan fortsätta utan avbrott. Detta innebär att ersättningsytor i form av ny 7-mannaplan eller

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Källtorps nya 11-mannaplan ska finnas tillgängliga innan nuvarande 7-mannaplan avvecklas. Det är också viktigt att påpeka att denna plans genomförande innebär att Järlasjöns vatten över tid får en högre kvalitet efter det att en sanering av marken görs. Utan denna plan kommer detta inte att ske.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Det som oroar oss med detaljplan sydvästra Plania är kostnaden för miljösaneringen. Om den kostnaden uttraderar intäkterna så bör alternativa lösningar sökas.

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Återremiss och i andra hand avslag för Nackalistan. Återremissen handlar om att marken borde utreda möjligheten för en 11-spelarplan istället för två 7-spelarplaner. På denna plats har det tidigare funnits en 11-spelarplan från 1950-talet fram till 2010. Från 2010 tvärvände kommunen och ville bygga flera hus här och två 7-spelarplaner istället och brydde sig inte om vad Sickla IF, Nackas näst största fotbollsföreningen tyckte och hade för behov i sammanhanget. Det finns dessutom en allt större mängd barn på Sicklaön och i takt med ökad bebyggelse i denna trakt gör att behovet av en 11-spelarplan här blir ännu större. Nackalistan kan också tänka sig att bygga hus här men i betydligt mindre omfattning så att det inte inkräktar på en tänkt 11-spelarplan. Det skulle också göra att den planerade fotbollsplanen i Källtorp inte behöver byggas. Att barn och ungdomar fick betydligt närmare och lättare att ta sig till fotbollsplanen. Att värdefull naturmark sparades och inte behövde tas i anspråk i skogsmiljön vid Källtorp. Nackalistan stöder Sickla IF:s önskan om att återta en välbehövlig fotbollsplan i sydvästra Plania så att klubben kan få samma goda förutsättningar som den har haft tidigare att verka och få alltfler barn att i närområdet att spela fotboll.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet valde att yrka återremiss på detaljplanen då vi inte anser att det är rimligt att anta de, så som den nu är utformad. Vi har konsekvent gjorde motsvarande ställningstagande under hela planprocessen. Nacka kommun är en av länets sämsta kommuner vad gäller idrottsytor (främst då fotbollsplaner) i förhållande till innevånarantalet. När nu centrala Nacka avses bebyggas med ett stort antal nya bostäder, vilket medför en kraftigt ökande befolkning, då borde det vara en självklarhet att utbyggnaden av idrottsytor prioriteras. Inom det aktuella området har tidigare legat en 11-spelarplan som sedan ändrades till en 7-spelarplan. Idrottsrörelsen, men också en kraftig rörelse bland allmänheten, har krävt att fler fotbollsplaner byggs i centrala Nacka och just området Sydvästra Plania har då legat i fokus. Att fortsätta att nonchalera behovet och idrottsrörelsen genom att inte se till att en ny 11-spelarplan etableras är provocerande. Visserligen kommer ytterligare en 7-spelarplan att byggas men genom utbyggnaden av Sickla skola kommer den planen till stor del redan vara fullbelagd. Vi är absolut för att det byggs nya bostäder i Nacka, regionen har ett stort behov, men samtidigt måste de nya boende av alla åldrar erbjudas förutsättningar för lek, idrott, park och andra gröna områden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

mm och inte bara kommersiella lokaler. De behoven åsidosätts här. Vårt krav med återremissen var alltså att en av 7-spelarplanerna inom planområdet skulle bytas mot en 11-spelarplan. Utrymmet för bostäder inom området skulle då minska vilket vi anser vara en rimlig och acceptabel konsekvens. Mot bakgrund av problemen med störningar från såväl organiserad idrott som spontanidrott vid andra anläggningar i Nacka, t.ex. Boovallen och Skuru IP, är det märkligt att förlägga en av detaljplanens båda planer så nära bostadshusen. Även om man i detaljplanen anser att man vidtagit nödvändiga åtgärder så är det upplagt för framtida problem.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet ser med oro på att detaljplanen för Sydvästra Plania drivs framåt trots att avgörande förutsättningar fortfarande är osäkra. Det finns idag alltför många 'bollar i luften' för att vi ska kunna ta ställning till projektets slutgiltiga utformning. Den avbrutna upphöjningen av Saltsjöbanan riskerar att förvärra en redan ansträngd trafikmiljö, och osäkerheten kring Värmdöledens överdäckning påverkar direkt möjligheterna för idrottsytor på Järlahöjden. Vidare väcker saneringskostnaderna för den förorenade marken stora frågor, och det är anmärkningsvärt att kommunen själv axlar det ekonomiska ansvaret för mark där vi själva inte ska bygga. För Miljöpartiet är det centralt att marken används på ett sätt som maximerar klimat- och miljönyttan och skapar en god livsmiljö nära den nya tunnelbanan. Innan de mer övergripande frågetecknen är utträtade, är det för tidigt att låsa fast sig vid en plan som riskerar att bli både dyrare och sämre än väntat.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00030

§ 57

Detaljplaneprogram för gång- och cykelbro Henriksdal-Sickla på västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att skicka rubricerat detaljplaneprogram på samråd.

Sammanfattning av ärendet

Planprogrammet syftar till att utreda förutsättningarna för en ny gång- och cykelförbindelse mellan Henriksdalsberget och Sickla. Detta sker genom att pröva två alternativa brokorridorer som överbryggat de barriärer Svindersvikens dalgång och Värmdöleden (väg 222) utgör på olika sätt. Att i detta skede pröva två förslag innebär en möjlighet att samråda båda alternativen med berörda remissinstanser och närboende för att på så sätt bredda beslutsunderlaget inför kommande beslut om sträckning. Den fortsatta planeringsprocessen är tänkt att inrikta sig på ett sträckningsalternativ som i samband med detaljplanefasen kommer att förfinas och utredas vidare.

Projektets syfte är att skapa en smidig och funktionell förbindelse som knyter samman Henriksdalsberget med Sickla. Bakgrunden är målet om en sammanhängande stad samt Henriksdalsbergets relativa isolering från omgivande bebyggelsestrukturer, utbyggd service samt kapacitetsstark kollektivtrafik. Utbyggnaden av tunnelbanan har aktualiserat frågan om att ge boende på Henriksdalsberget en gen koppling till Sicklas kollektivtrafikhud och serviceutbud. En broförbindelse skulle förbättra den rumsliga integrationen mellan stadsdelarna avsevärt och även ge boende i Sickla ett nytt samband till Henriksdal-Kvarnholmen med sitt utbud av till exempel skolor och rekreativa värden som närhet till vatten och Trolldalens natur. Utmanande för båda broalternativen är de topografiska förutsättningarna och inte minst den stora nivåkillnaden mellan Henriksdalsbacken och målpunkten i Sickla.

Detaljplaneprogrammet avses att skickas ut för samråd under april-maj 2026 och antas i kommunstyrelsen under kvartal 4 2026. Framtagandet av planprogram, efterföljande detaljplan samt uppförande av bron bekostas av kommunen.

Att uppföra en ny bro mellan stadsdelarna får konsekvenser på flera olika sätt. Utifrån ett brottsförebyggande perspektiv bedöms en ny förbindelse mellan Henriksdal och Sickla som positivt då integration och tillgänglighet mellan stadsdelarna ökar. Samtidigt krävs en genomtänkt utformning för det nya stråket ska upplevas som tryggt och säkert. Ur ett klimatperspektiv innebär uppförandet av en ny bro att klimatdrivande material och byggprodukter kommer behöva användas. Samtidigt som möjliggör broförbindelsen fler

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

hållbara resval. I den fortsatta planeringen behöver bron avseende sträckning och konstruktion anpassas till befintliga träd i så stor utsträckning som möjligt.

Ärendet

Syfte

Detaljplaneprogrammet utreder förutsättningarna för en gång- och cykelbro mellan Henriksdalsberget och Sickla. Det huvudsakliga syftet med förbindelsen är att skapa en smidig och funktionell förbindelse som knyter samman Henriksdalsberget med Sickla. Bakgrunden är målet om en sammanhängande stad samt Henriksdalsbergets relativa isolering från omgivande bebyggelsestrukturer, utbyggd service samt kapacitetsstark kollektivtrafik.



Foto – Vy mot öster som visar del av Henriksdalsberget i förgrunden, dalgång med Värmdöleden i mitten av bilden och Alphyddan samt Sickla i bakgrunden.

Bakgrund

Programområdet är beläget på Västra Sicklaön i västra delen av Nacka nära gränsen mot Stockholm. Området utgörs av en del av Svindersvikens dalgång som sträcker sig från Kvarnholmen in mot Sickla och Hammarby sjöstad.

I Nackas översiktsplan (2026) anges fyra tematiska utvecklingsinriktningar för olika delar av kommunen. Programområdet ingår i inriktningen *Livfulla stadsmiljöer*. I målbilden för denna utvecklingsinriktning anges bland annat att det ”Här möjliggörs för en tät och funktionsblandad bebyggelse med urbana förtecken”. Planprogrammet bedöms vara förenlig med dessa inriktningar och med översiktsplanen i övrigt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Att förbättra möjligheten att röra sig från Henriksdalsberget till Sickla har länge funnits som ambition och pekas bland annat ut i planprogrammet för Henriksdal, antaget 2018. När tunnelbanan nu får en station i Sickla samtidigt som nya bostäder planeras längs Henriksdalsbacken har frågan om ett nytt stråk som bidrar till en mer sammanhängande stadsstruktur aktualiserats. Sedan tidigare har inledande studier av gång- och cykelförbindelsen genomförts som visar att det är tekniskt möjligt att uppföra en broförbindelse över dalgången. De tidiga utredningarna har pekat på behovet av att ta ett samlat grepp kring förutsättningarna. Området berörs av riksintresse för kulturmiljövården samt riksintresse för både befintlig och planerad trafikinfrastruktur vilket tillsammans med platsens topografi bidrar till projektets komplexitet.

Inför framtagande av förslag till planprogram har en förstudie om broförbindelsen genomförts i syfte att hitta lämpliga sträckningsalternativ baserat på platsens förutsättningar kopplat till bland annat kulturmiljö- och naturvärden, befintlig och planerad trafikinfrastruktur, ekonomi samt målet om att skapa ett funktionellt stråk. Projektet var initialt en del av stadsbyggnadsprojektet Henriksdalsbacken men drivs sedan hösten 2024 som ett eget stadsbyggnadsprojekt. Kommunstyrelsen beslutade om start-PM den 2 september 2024, § 215.



Foto – Flygfoto som visar Värmdöleden, Svindersviken och Henriksdalsberget i blickfång. Hammarby sjöstad i bakgrunden (Fotograf: Jason Hu, 2025)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Programförslag

Detaljplaneprogrammet utgör ett vägledande dokument som syftar till att i tidigt skede klarlägga planeringsförutsättningar och utredningsbehov för att därigenom skapa ett brett underlag inför kommande detaljplanearbete.

Programförslaget utgörs av två utpekade sträckningskorridorer som representerar delvis olika lösningar för hur Sickla och Henriksdal kan knytas samman. Syftet i programskedet är att bredda kunskapsunderlaget inför val av sträckning och klarlägga vilken sträckningskorridor som har bäst förutsättningar att möjliggöra en broförbindelse som uppfyller projektets syfte och målsättningar. Val av korridor planeras ske i samband med planprogrammets antagande. Eftersom projektet fortfarande kommer vara i ett tidigt skede behöver det valda alternativet kunna vidareutvecklas och sträckningen justeras inom den valda korridoren efter att programmet antagits.

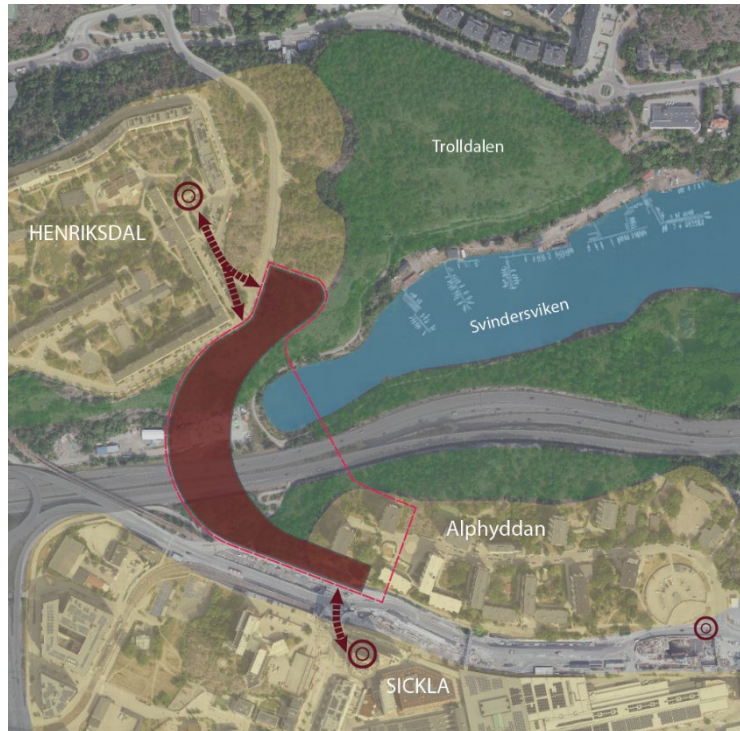
De utpekade sträckningskorridorerna baseras i utredningsunderlaget på två översiktligt studerade broar vilka utgör exempel på möjlig utformning och sträckning inom respektive korridor. Tillvägagångssättet har valts för att konkretisera förslagets innebörd och säkerställa genomförbarhet kopplat till tekniska utmaningar med placering av bland annat brostöd. I programförslaget redogörs för övergripande bedömningar av de två korridorernas påverkan på bland annat kulturmiljö, naturvärden och tekniska anläggningar, utifrån framtagna underlag.

Västlig sträckning

Den västra korridoren möjliggör en brosträckning som förbinder Henriksdal med Sickla i en båge genom dalgången i syfte att skapa en direkt förbindelse mellan Henriksdals-backen och Värmdövägen som hanterar hela nivåkillnaden mellan stadsdelarna. Höjdskillnaden på drygt 20 meter mellan start- och målpunkt kräver att förbindelsen görs minst 500 meter i längdled för att uppnå en lutning med tillräcklig tillgänglighet och användarvänlighet. Detta är en viktig del av orsaken till det västra förslagets kurvade sträckning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Den studerade sträckningen utgörs av tre huvudsakliga konstruktioner, en lågbro som startar efter kortare ramp från Värmdövägen, en högbro över dalgången där den är som smalast samt sträckning på mark längs berget på Henriksdalsidan. Förbindelsen dras som omkring 27 meter över dalgången, blir 520 meter lång och får en snittlutning på 4 %.



Programförslag för västlig sträckningskorridor. Korridoren markerad av röd yta i kartbilden, programområdet av röd streckad linje. Cirkelarna representerar Katarina Taikons torg på Henriksdalsberget samt målpunkterna i Sickla som utgörs av tunnelbanans entréer.

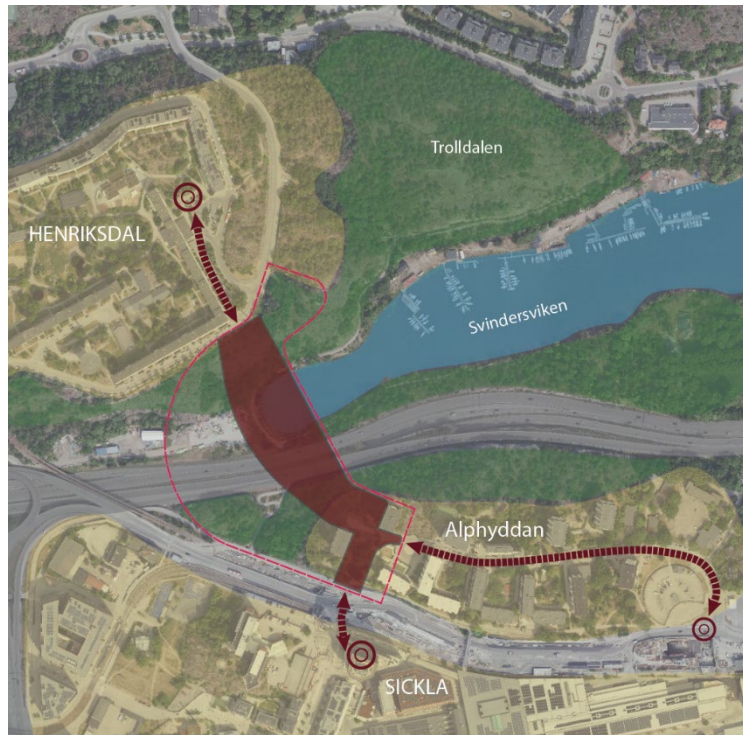
Alternativet innebär att gående och cyklister från bron ansluter till Sickla vid Värmdövägen och det regionala cykelstråket intill korsningen med Sickla industriväg. Härifrån är det cirka 80 meter till tunnelbana, tvärbana och Saltsjöbanan. I norr ansluter förbindelsen till Henriksdalsbacken strax söder om den planerade bebyggelsen. En genväg i form av en trappförbindelse möjliggörs till gångbanan längs Henriksdalsringen.

Östlig sträckning

Den östra korridoren möjliggör en brosträckning som förbinder Henriksdal med Sickla via en högbro som dras direkt över Svinderviken från Henriksdalsberget till bostadsområdet på Alphyddan i syfte att skapa en så kort brokonstruktion som möjligt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Bron går omkring 40 meter över dalgången och hela konstruktionen utgör en högbro som landar direkt mot bergskanten uppe vid Henriksdalsringen i norr. Det södra brofästet placeras i Alphyddevägens förlängning där det idag finns en parkeringsyta tillhörande området bostadsrättsförening. Bron tar upp en höjdskillnad på 10 meter. Den studerade broförbindelsen blir 250 meter lång mellan landfästena på respektive sida av Svindersviken och får en kontinuerlig lutning på 4%.



Programförslag för östlig sträckningskorridor. Korridoren markerad av röd yta i kartbilden, programområdet av röd streckad linje. Cirkelarna representerar Katarina Taikons torg på Henriksdalsberget samt målpunkterna i Sickla som utgörs av tunnelbanans entréer.

Vid brofästet vid Alphyddevägen är det 12 höjdmeter ner till Värmdövägen. Sträckningen innebär att gående från bron kan ansluta till Sickla station via trappor ned mot Värmdövägen medan cyklisterna, rullstolsburna och övriga som inte kan ta trappor får följa Alphyddevägen cirka 500 meter österut till Sicklas östra tunnelbaneentré nere vid Värmdövägen som blir en viktig sekundär målpunkt. Via tunnelbaneentrén kommer det också gå att ta sig under Saltsjöbanan till Sickla köp kvarter.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Ett genomförande av planprogrammet samt efterföljande detaljplan möjliggör att en gång- och cykelbro kan uppföras. En bro mellan Henriksdal och Alphyddan/Sickla skulle öka integrationen mellan områdena och skapa en mer sammanhängande stad. Förbättrad tillgänglighet med stråk som kopplar samman är generellt positivt ur ett trygghetsperspektiv samtidigt blir utformningen av bron och stråket som helhet viktigt för upplevelsen av både trygghet och säkerhet. En lång bro kan upplevas otrygg och under utredningsarbetet har därför ett trygghetsutlåtande tagits fram som värderar olika aspekter i den fysiska miljön påverkan på trygghet. I programförslaget anges rekommendationer utifrån dessa trygghetsaspekter i syfte att möjliggöra en trygg och säker broförbindelse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Tidplan

Samråd april-maj 2026
Antagande kommunstyrelsen kvartal 4 2026

Detaljplaneprogrammet avses att skickas ut för samråd under april-maj 2026 och antas i kommunstyrelsen under kvartal 4 2026.

Ekonomiska konsekvenser

Planprogrammet samt efterföljande detaljplan utgör planeringskedan som möjliggör att en gång- och cykelbro kan uppföras. Planprogram, detaljplan samt uppförande av själva bron finansieras med kommunala medel. Under 2024 genomfördes en tidig kostnadsuppskattning för hela stadsbyggnadsprojektet det vill säga planering, projektering och genomförande. Kostnaden bedömdes då till cirka 170 miljoner i dåvarande penningvärde.

Det finns stora osäkerheter i kostnadsuppskattningen då den är framtagen i ett mycket tidigt skede innan brosträckning, konstruktion samt planeringsförutsättningar funnits klarlagda. Stadsbyggnadsprojektet har inte några intäkter. Däremot bedöms en gång- och cykelförbindelse skapa mervärde, främst för de boende på Henriksdalsberget, vilket kan möjliggöra något högre markpriser, men inte i den utsträckning att det täcker kostnaderna. Budget för genomförande av projektet söks i samband med kommande genomförandebeslut.

Konsekvenser för barn

Ett genomförande av planprogrammet och efterföljande detaljplan möjliggör att en ny gång- och cykelbro kan uppföras. En bro över dalgången skulle skapa ett tydligt landmärke i stads- och landskapsbilden vilket kan bidra till ökad orienterbarhet i området som helhet. En ny koppling mellan stadsdelarna kan leda till förändrade flöden och medföra att viktiga målpunkter såsom lekplatser, natur- och parkområden tillgängliggörs för fler. Broförbindelsen möjliggör ökade vardagliga rörelser för både boende och verksamheter som förskola, skola och fritidsverksamhet. Dessa aspekter är positiva för många men särskilt för barn och unga. En planskild broförbindelse innebär ett nytt trafiksäkert alternativ för denna användargrupp. En ny bro kan även bidra till intressanta och spännande upplevelser i stadsrummet. Att blicka ut över trafikrörelserna såväl som vyerna i stadslandskapet och kulturhistoriskt intressant miljöer kan berika barns upplevelse av omvärlden.

Konsekvenser för klimat och miljö

Ett genomförande av planprogrammet och efterföljande detaljplan möjliggör att en ny gång- och cykelförbindelse kan uppföras. Broförbindelsen kommer helt eller delvis byggas av nyproducerade material och byggprodukter vilket tillsammans med själva anläggningsprocessen oundvikligen medför klimatpåverkan. För att begränsa de negativa

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

effekterna på klimat och miljö ska materialval och konstruktion optimeras, med fokus på att minimera mängden material och välja alternativ med så liten påverkan som möjligt. Återbrukade eller återvunna materialalternativ prövas där så är möjligt utan att kompromissa med funktion och säkerhet. Vid eventuella bergschakt skapas en uppkomst av nytt material som behöver tas om hand vilket i första hand bör ske inom projektet eller till närliggande projekt. Materialens livslängd, underhållsbehov samt hur demontering och återbruk/återvinning kan ske har även betydelse. Genom att beakta hela livscykelperspektivet på konstruktionen möjliggörs att projektet linjerar med Nackas klimat- och cirkularitetsmål. Positivt ur klimatperspektiv är att gång- och cykelförbindelsen kommer möjliggöra och uppmuntra till hållbara resval. Fler kommer kunna gå och cykla för att utföra sina vardagliga ärenden och inköp. Den förbättrade tillgängligheten till tunnelbana och annan kollektivtrafik möjliggör också ett generellt minskat bilberoende.

Planprogrammet tas fram som en del av det större stadsbyggnadsprojektet för gång- och cykelbron. Inom projektet föreslås att projektspecifika ambitioner tillämpas utifrån *Strategi för klimat- och miljöambitioner i Nacka*. Arbetet med miljö- och klimatambitioner kommer att vidareutvecklas under den fortsatta planeringsprocessen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2026

Bilaga 1. Detaljplaneprogram

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till utsänt förslag.

I yrkandet instämmer Magnus Sjöqvist (M), Disa Pålman Nilsson (M), Helena Westerling (S), Anders Tiger (KD), Rolf Wasteson (V), Christina Ståldal (NL), Birgitta Berggren Hedin (L), Sidney Holm (MP), Laila Edholm (S).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande från Moderaterna:

En bro mellan Henriksdal och Sickla är något vi velat få till länge, och det känns bra att äntligen kunna ta nästa steg. En bro här skulle innebära en kortare och enklare väg till Sickla och kommande tunnelbanan, och verka som en viktig koppling för att bättre binda samman kommundelarna. Det är mycket som behöver utredas, men det här planprogrammet tillsammans med en antagen plan för Henriksdalsbacken är de första stegen för att få till den mycket efterlängtrade bron till gagn både för existerande och nya boende i Henriksdal. Försäljning av mark för bostäder vid Henriksdalsbacken kan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

finansiera denna fantastiska satsning. Den som säger nej till bostadsbyggnad behöver svara på hur Nacka ska uppfylla sitt bostadsåtagande och hur viktiga investeringar ska finansieras.

Johan Krogh låter anteckna följande för Centerpartiet:

Centerpartiet tycker att det är bra att kommunen nu går vidare med planerna på en GC-Bro mellan Henriksdalsberget och Sickla. En bro skulle avsevärt korta avståndet mellan de två områdena och göra den framtida tunnelbanan tillgänglig för betydligt fler.

Birgitta Berggren Hedin låter anteckna följande för Liberalerna:

Liberalerna noterar med glädje att vårt initiativ om en gång- och cykelbro nu tagit ytterligare ett steg mot att bli verklighet genom att förslag till planprogram utarbetats. Projektet är komplicerat med många parter inblandade bl.a. på grund av nivåskillnaderna, hänsyn till kulturmiljön och att bron måste byggas över en statlig väg. Vi ser fram emot att problemen går att hantera och att denna väsentliga kontakt mellan Henriksdal och Sickla blir verklighet.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Funktionen av denna broförbindelse är mycket värd. Men om den blir väldigt dyr bör fler alternativ utredas.

Henrik Unosson anteckna följande för Socialdemokraterna:

En sammankoppling i form av en gång- och cykelbro mellan Henriksdalberget och Sickla kommer att tillföra stora positiva värden. Boende på Henriksdalsberget får med den avsevärt mycket bättre tillgång till kollektivtrafik i form av såväl T-bana, tvärbana och Saltsjöbanan. Dessutom blir även tillgängligheten till butiker, service, kultur och nöjen väldigt mycket bättre. Men viktigt är att bron blir funktionell på bästa sätt så att den känns trygg, säker och utformas på bästa sätt med tanke på tillgänglighetsanpassning.

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan tillstyrker denna gamla plan som Nackalistan har varit positiva till i detta skede. Vi vill dock fortsätta att utreda och se vad samrådet kommer fram till och utifrån det ta ev ett nytt beslut. Tanken att bygga ihop och förena de båda kommundelarna Henriksdal och Sickla är positiv. Den västra bron är 285 meter lång och med ytterligare 235 meter på marken blir den totalt 520 meter lång. Höjdskillnaderna på 20 höjdmeter som tas upp över hela sträckan och ger en lutning på ca 4%. Med en höjd över marken på 27 meter och den bågformade sträckningen ger bron ett estetiskt tilltalande intryck. Anslutningen till startpunkten är välplacerad, med en snabbväg via trappa för den som går, och målpunkten är i plan med Värmdövägen nära tunnelbanan. Detta verkar vara en bra lösning att använda som utgångspunkt för vidare arbete. Den östra bron är rak och 250 meter lång. Höjdskillnaden är 10 meter och det gör att bron får en lutning på 4 % (lika mycket som i alternativet västra bron). Höjd över marken/vattnet är hela 40 meter vilket på ritningen uppfattas som väldigt högt. Startpunkten är rakt ut från Henriksdalsberget men bron slutar

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

på en mindre parkeringsplats på en Brfs gård! Härifrån är det 12 meters höjdskillnad till Värmdövägen till fots, nedför en befintlig trappa. För personer som inte kan gå i trappa eller cyklar måste man ta en omväg på 500 meter nedför Alphyddevägen till Värmdövägen. Alphyddevägen är lång och smal med parkerade bilar på båda sidor så detta är inte ett lämpligt eller rimligt alternativ. Här blir höjdskillnaden 22 meter och lutningen blir därför fortsatt 4%. Miljön vid brons målpunkten är inte anpassad för det antal personer som kommer att gå och cyklar över bron och alternativet skulle behöva ändras om det väljs som utgångspunkt för vidare arbete. Alternativet med den västra bron förefaller erbjuda en bra funktion, bra teknisk lösning och estetik. Det är det alternativ NL föredrar att arbeta vidare utifrån. Den östra bron är mycket hög samt erbjuder en oacceptabel lösning att nå tunnelbana, detta gäller både gående och cyklar. Båda broförslagen innebär att användaren behöver tillryggalägga längre sträckor i 4% lutning. Samtidigt är 4% en brant lutning och vi har ställt frågan om vilka regler som gäller för detta. De boende på Henriksdals berget är till stor del äldre och rullstolar och rollatorer kommer troligen att användas på bron.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Vi i Miljöpartiet är positiva till en gång- och cykelbro som förbinder Henriksdalsberget med centrala Sickla, en förbindelse vi ser som nödvändig för att kunna genomföra exploateringen kring Henriksdalsbacken. Vi vill dock påpeka att Miljöpartiet för mer än tio år sedan föreslog en linbanelösning för att lösa trafiksituationen för hela området Henriksdal – Finnboda – Gäddviken – Kvarnholmen, en lösning som vi tyvärr inte vann gehör för då men som hade varit bra idag. Även om en gång- och cykelbro kan lösa en del av de mest akuta trafikproblemen krävs det fler klimat- och miljömässigt hållbara trafiklösningar för att minska biltrafiken i området och avlasta Kvarnholmsvägen och Henriksdals trafikplats.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Detaljplan för Gäddviken, del av fastigheterna Sicklaön 37:40 och 37:49 m.fl., på västra Sicklaön

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att sända rubricerat förslag till detaljplan för samråd.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder, service och förskolor, samt kommunala allmänna platser i form av strandpromenad runt Svindersviken, gator, parker, torg, kaj och badplats. Detaljplanen ska även möjliggöra nya allmänna kopplingar och stråk, däribland en bro över Svindersviken, samt en utbyggnad av kommunalt VA-nät, och kommunen tar över huvudmannaskapet för gator och naturmark. Detaljplanen syftar vidare till att bevara natur- och kulturmiljövärden samt reglera hur befintliga föroreningar ska hanteras.

Planområdet är beläget mellan Henriksdal och Kvarnholmen på västra Sicklaön. Detaljplanen möjliggör cirka 1500 bostäder med tillhörande service. Det verksamhetsområde som finns i planområdet idag föreslås omvandlas till bostadsanvändning. Omfattningen av exploateringen har under planprocessens gång anpassats utifrån naturvärden samt stadsbild och riksintresse för kulturmiljö.

Ur miljösynpunkt bedöms genomförandet av detaljplanen för Gäddviken innebära stora förbättringar jämfört med nuläget. I nuläget sker ett utläckage av tungmetaller från planområdet till Svindersviken. När detaljplanen genomförs så åtgärdas gamla miljöskulder och miljöbelastningen på omgivande vattenområden minimeras.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram. Detaljplanen bedöms generera ett positivt netto till kommunen. Intäkten avser ersättning till kommunen för kostnader för Kvarnholmsförbindelsen. Detaljplanen kommer att generera intäkter i form av medfinansiering av tunnelbanan. Detaljplanearbetet bekostas av byggaktörerna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

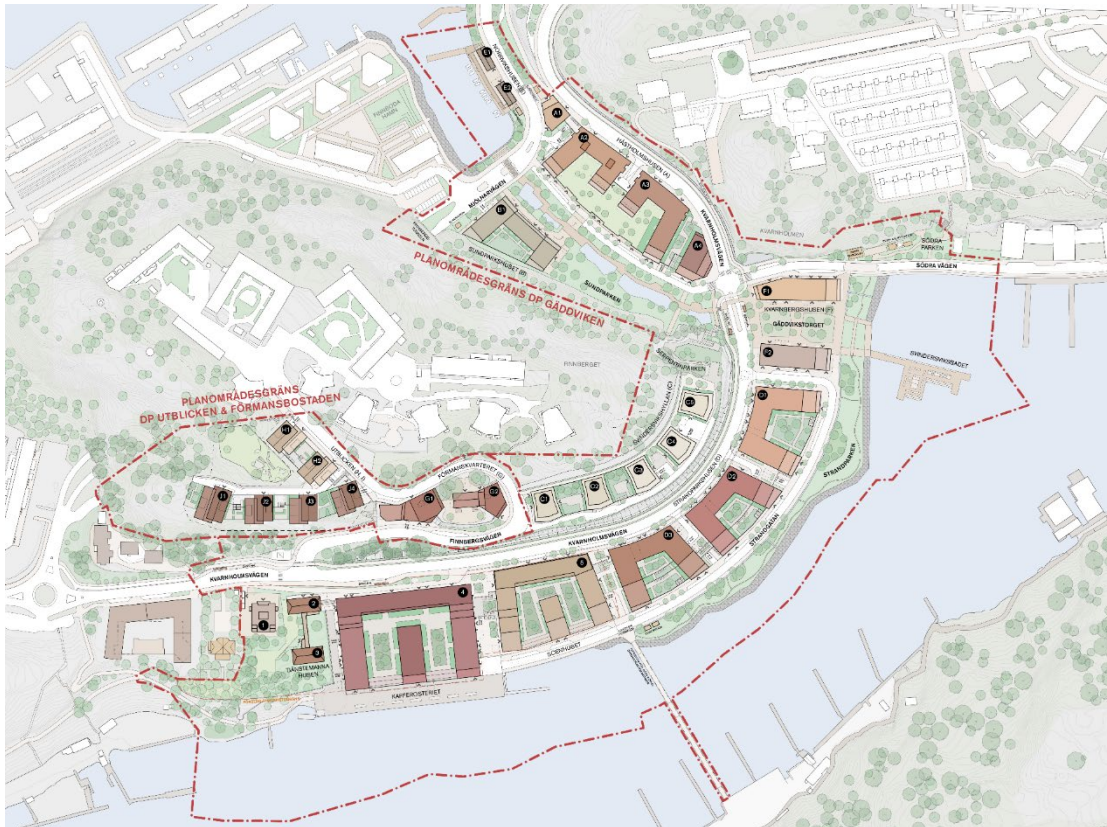
Ärendet



Vy mot föreslagna nya bostadshus från strandpromenaden vid Marinstaden. Bild: Kjellander Sjöberg

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder, service och förskolor, samt kommunala allmänna platser i form av strandpromenad runt Svindersviken, gator, parker, torg, kaj och badplats. Detaljplanen ska även möjliggöra nya allmänna kopplingar och stråk, däribland en bro över Svindersviken, samt en utbyggnad av kommunalt VA-nät, och kommunen tar över huvudmannaskapet för gator och naturmark. Detaljplanen syftar vidare till att bevara natur- och kulturmiljövärden samt reglera hur befintliga föroreningar ska hanteras, och ger planstöd för befintlig bergrumsanläggning och trafiktunnel. Detaljplanen säkerställer geoteknisk stabilitet och säkrar området mot framtida havsnivåhöjning. Ny bebyggelse ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården, stadsbilden och påverkan på omgivningen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------



Illustrationsplan. Röd streckad linje markerar planområdesgräns. Bild: Kjellander Sjöberg / Brunberg & Forshed / SWMS

Planområdet är beläget mellan Henriksdal och Kvarnholmen på Västra Sicklaön. Planområdet omfattar cirka 15,5 hektar varav cirka 11 hektar på mark och cirka 4,5 hektar i vatten. Marken ägs till största del av Kvarnholmen utveckling AB (KUAB) genom dotterbolag, förutom Sicklaön 37:49 som ägs av Vasakronan genom dotterbolag. I planområdet ingår också mindre delar av de kommunala fastigheterna Sicklaön 37:11 och Sicklaön 40:11.

Start-PM för stadsbyggnadsprojektet antogs av kommunstyrelsen den 12 juni 2023, §195. Projektet bedöms uppfylla de projektmål som angivits i start-PM. Detaljplanen möjliggör cirka 1500 bostäder med tillhörande service. Det verksamhetsområde som finns i planområdet idag föreslås omvandlas till bostadsanvändning. Omfattningen av exploateringen har under planprocessens gång anpassats utifrån naturvärden samt stadsbild och riksintresse för kulturmiljö.

Länsstyrelsens bedömning av planförslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljö, samt även bedömningen av andra nyckelfrågor såsom strandskydd och efterbehandling av förorenad mark, är avgörande för den fortsatta planprocessen. Det finns ett antal sakfrågor som behandlas mer övergripande i samrådsförslaget då kommunen behöver invänta Länsstyrelsens remissvar i samrådet för att sedan kunna fortsätta arbetet med utformningen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

av de ingående kvarteren och allmänna platserna. Avseende bebyggelsen finns i nuläget inga detaljerade planbestämmelser avseende fasadmateriell, balkongers gestaltning, färgsättning och dylikt, och kommunen avser att reglera detta till detaljplanens granskningskede. Planförslaget redovisar volymer och möjliga utformningar av fasader, balkonger och bostadsgårdar, men utan att reglera att byggnaderna faktiskt utformas så som illustreras.



Vy av den föreslagna parken vid Hästhalmssundet. Bild: Kjellander Sjöberg

Stadsstruktur och planeringsidé

Detaljplanen föreslår att området främst bebyggs med flerbostadshus i en skala om 4-16 våningar. Genomsnittligt våningsantal för den nya bebyggelsen är cirka 8 våningar. Stort fokus har lagt vid att skapa attraktiva gaturum och offentliga platser, att omvandla ytor som idag är förorenade eller hårdgjorda till ny markanvändning som bostadskvarter, gator och parker, samt att anpassa bebyggelsen till områdets dramatiska topografi genom att exempelvis trappa ned bebyggelsehöjderna i mötet med parker och vattenrum.

Det aktuella förslaget innebär att flera av bergsbranterna runt projektet lämnas obebyggda, både Finnbergets nordöstsida och Kvarnholmens sydvästsida, vilket minskar påverkan på skärgårdslandskapet.

Vid Kvarnholmsvägens korsningspunkt med strandpromenaden och Södra vägen uppstår en nod, en offentlig plats med parktytor samt ett torg med olika former av service samt en bryggbadanläggning i direkt anslutning till både strandpromenaden runt Kvarnholmen och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

strandpromenaden runt Svindersviken. En annan central plats uppstår vid Kafferosteriet där industrikajen blir ett publikt stråk som del av den nya strandpromenaden.



Vy mot Kafferosteriet från den nya strandpromenaden på industrikajen. Bild: Gatun Arkitekter

Övergripande trafikstruktur

Halvön Henriksdal-Kvarnholmen kommer i framtiden, likt idag, att trafikförsörjas via Kvarnholmsvägen som ansluter till omgivande vägnät vid Henriksdalskorset samt trafikplats Kvarnholmen. Kvarnholmsvägen är cirka 3,5 kilometer lång. Detaljplanen anger att Kvarnholmsvägen får en helt ny placering i höjdded och sidled genom planområdet, med anslutning till befintliga Kvarnholmsvägen i anslutning till plangränserna. Sträckan som byggs om är cirka 700 meter.

Den befintliga bron över Hästholmssundet rivs, och Kvarnholmsvägen flyttas till ett nytt läge vilket skapar ett enklare och mer lättorienterat trafiknät där de viktigaste stråken möts utan nivåskillnader, i syfte att skapa en mer sammanhängande stad. Bland annat kommer samtliga boende och verksamma i området att kunna ta sig till kollektivtrafiken utan behov av hissar. Kvarnholmsvägens nya sträckning gör att det blir möjligt för cyklister och gående att ta sig utan nivåskillnader från Kvarnholmsvägen till viktiga stråk som strandpromenaden samt Södra vägen på Kvarnholmen. Detta kommer att underlätta exempelvis cykelresor till centrala Stockholm för de boende i planområdet samt längs Södra vägen.

Vid Kvarnholmsvägens korsningspunkt med strandpromenaden och Södra vägen uppstår en nod, en offentlig plats med parkytor samt ett torg med olika former av service, i direkt anslutning till både strandpromenaden runt Kvarnholmen och strandpromenaden runt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Svindersviken. Detta är en plats där många stråk naturligt möts och som får goda möjligheter att befolkas en stor del av dygnet.

Detaljplanen möjliggör även att en flytande och öppningsbar gång- och cykelbro anläggs över Svindersviken i syfte att förbättra tillgänglighet till tunnelbana och service. Detta gör avståndet för gående och cyklister cirka 600 meter kortare mellan planområdet och Sickla, och ger också en betydligt flackare väg utan de branta backar som finns längs dagens gång- och cykelväg. Att gång- och cykelbron är öppningsbar är viktigt för att minimera påverkan på de båtclubbar som finns i Svindersviken. Teknisk utformning av bron ska utredas mellan samråd och granskning. Fritidsbåtar ska kunna passera bron, även större segelbåtar.

Förbindelsen bedöms göra det väldigt attraktivt att cykla till närmaste tunnelbanestation i Sickla, och kombinationsresor bestående av cykel plus tunnelbana blir ett snabbt och kapacitetsstarkt sätt att ta sig från planområdet till stora delar av regionen. Detta bidrar i sin tur till en kraftig minskning av behovet av att resa till och från området med bil, vilket i kombination med mobilitetsåtgärder som byggaktörerna vidtar bedöms göra det möjligt att bygga bostäderna i Gäddviken utan större påverkan på bilköer vid Henriksdalskorset eller på Kvarnholmen. Detta beskrivs utförligt i Trafikstrategi Henriksdal-Kvarnholmen, se ärendet till kommunstyrelsen 2025-12-15 § 359.



Vy från föreslagen bryggbadanläggning i Svindersviken mot den föreslagna nya bebyggelsen. Bild: Kjellander Sjöberg

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Utbyggnad av kommunalt VA-nät

Detaljplanen är en förutsättning för att möjliggöra utbyggnaden av ett kommunalt VA-nät för befintliga bostadsrättsföreningar på Finnberget, som är belägna utanför planområdet. Detta eftersom gator och allmänna platser genom detaljplanen övergår i kommunal ägo vilket ger kommunen rådighet över den mark som ledningarna kommer att förläggas i. Mot bakgrund av föroreningsituationen i området behöver efterbehandling ske innan det blir möjligt att bygga ut ledningsnätet.

Undersökan om betydande miljöpåverkan

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken ska därför göras och en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats för detaljplanen. Planen bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan med avseende på naturvärden med avseende på hotade djurarter, riksintresse för kulturmiljövården, byggnadsminnen, landskapsbild och stadsbild, vattenverksamhet, trafikbuller, markföroreningar både på markytan, på havsbotten och i oljebergrum, översvämning från höjd havsnivå samt skredrisk och kumulativa effekter. Avgränsningssamråd har hållits med Länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning och som har lämnat kompletterande synpunkter. I miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs hur negativ påverkan av detaljplanens genomförande kan minimeras samt vilka skyddsåtgärder som bör vidtas.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Ur trygghetssynpunkt kan stora delar av området idag upplevas otryggt kvällstid då det är inhägnat samt att möjligheten att ta alternativa vägar genom området är begränsade. Den nya bebyggelsen och de allmänna platserna i planområdet kommer att utformas utifrån högt ställda krav på gestaltning och med en väl genomtänkt belysning. Gångbanor och parktytor placeras i nära anslutning till bostäder vilket ökar tryggheten kvällstid. Stråk och platser utformas så att det finns möjlighet att ta alternativa vägar mellan målpunkter.

Tidplan

Samråd mars-maj 2026
Granskning fjärde kvartalet 2027
Antagande i kommunfullmäktige andra kvartalet 2028
Laga kraft tidigast* andra kvartalet 2028
**Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas*

Planområdet innehåller en stor mängd bebyggelse samt många nya parker och gator, och planområdet är i nuläget kraftigt förorenat, vilket innebär att områdets totala utbyggnadsperiod kan komma att bli cirka 15-20 år.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadsprojektet Gäddviken bedöms generera ett positivt netto till kommunen. Intäkten avser ersättning till kommunen för kostnader för Kvarnholmsförbindelsen och är kopplad till ramavtalet avseende Kvarnholmen. Slutligt netto är kopplat till byggrätternas omfattning när detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunen vidarefakturerar kostnaderna för detaljplanearbetet enligt planavtal. Det finns inga kommunala markintäkter kopplade till projektet eftersom den planerade exploateringen kommer att ske på privatägd mark. Projektet kommer att medföra investeringar i utbyggnaden av det kommunala VA-nätet, vilket finansieras genom anläggningsavgifter. Allmänna platser kommer i huvudsak att anläggas och bekostas av byggaktörerna och därefter lämnas över till kommunen. En av byggaktörerna kommer att betala medfinansieringsersättning för tunnelbanan, vilket dock inte räknas som en intäkt för projektet.



Vy mot föreslagna nya bostadshus från befintligt bostadshus på Finnberget. Bild: Kjellander Sjöberg

Drift- och underhållskostnader för kommunen kommer att tillkomma som följd av att nya gator, parker och torg anläggs, samt att gator och naturområde övergår från privat ägo till kommunen. Detta får vägas mot nyttan som kommunen och dess invånare får av de allmänna platserna. Idag är huvuddelen av gatorna inom planområdet i privat ägo, även Kvarnholmsvägen, även om kommunen har hand om viss skötsel av Kvarnholmsvägen som exempelvis snöröjning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Konsekvenser för barn

Genomförandet av detaljplanen bedöms få positiva konsekvenser för barn i och med att stora delar av projektområdet förändras från inhägnat verksamhetsområde till en blandad stadsmiljö med bostäder, parker, förskolor och service. Stora delar av planområdet består i dagsläget av gammal industrimark som är kraftigt förorenad. I och med projektet kommer marken efterbehandlas och tillgängliggöras. Barn ska ges goda förutsättningar till lek och utevistelse i de förskolor, bostadskvarter och parker som ska anläggas i området. Ur trygghetssynpunkt kan stora delar av området idag upplevas otryggt kvällstid då det är inhägnat samt att möjligheten att ta alternativa vägar genom området är begränsade. Byggnationen av området kommer att ske under lång tid och alstra störningar för barn som vistas i närområdet.

Konsekvenser för klimat och miljö

Ur miljösynpunkt bedöms genomförandet av detaljplanen innebära stora förbättringar jämfört med nuläget. I nuläget sker ett utläckage från planområdet om cirka 380 kg zink och 100 kg koppar årligen till Svindersviken, då marken till stor del består av kisaska från tidigare industriverksamhet. När detaljplanen genomförs så åtgärdas gamla miljöskulder och miljöbelastningen på omgivande vattenområden minimeras.

Projektet har analyserats med ESTER, ett analysverktyg avseende ekosystemtjänster som Boverket har utvecklat. Analysen visar positiva resultat ur ett flertal aspekter. Bland annat kommer planområdet att i framtiden ha fler träd än idag, med möjlighet att knyta samman skogspartier där det idag är flera hundra meter mellan trädbestånden, och stora områden som idag är kraftigt påverkade av industriverksamhet får en ny användning som kommer att tillskapa olika former av ekosystemtjänster som saknas i området idag.

Ett större område med lummig vegetation i planområdets sydvästra del kommer att bevaras, det området avses bli förskolegård, naturmark och strandpromenad. Det finns trädbevuxna områden som tas i anspråk av planförslaget och som ersätts med gator och bebyggelse, vilket har negativ påverkan på ekosystemtjänster och lokalklimat, men samtidigt tillförs i detaljplanen flera nya grönområden på ytor som idag är industrimark och nya träd kommer att planteras på dessa ytor. Sammantaget bedöms krontäckningsgraden öka i planområdet vilket bidrar till en sänkt temperatur vid exempelvis extremväder. Idag saknar stora delar av området skugga från träd.

Detaljplanen är anpassad till framtidens höjda havsnivåer genom höjdsättning och utformning av allmän plats och bebyggelse.

En övergripande klimatberäkning genomfördes för utvecklingsområdet Henriksdal-Kvarnholmen i november 2025. För det området som helhet beräknas utsläppen per nytillkommen boende och arbetande bli cirka 14 ton CO₂e. Utsläppen per kvadratmeter ny byggnad beräknas ligga på cirka 350 kg CO₂e per BTA för halvön som helhet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ett mycket omfattande återbruksprojekt planeras avseende den befintliga byggnaden Kafferosteriet. Befintlig betongstomme kommer att bevaras och byggas om till ett bostadshus. Detta är mycket positivt ur klimatsynpunkt och kommer att innebära en mycket stor reduktion i utsläpp jämfört med om byggnaden hade rivits och ersatts med nya byggnader.



Vy som visar Kafferosteriet ombyggt till bostäder sett västerifrån. Bild: Gatun Arkitekter

Utsläppen av att bygga bostäder på platsen bör vägas mot de minskade koldioxidutsläppen och den minskade resursförbrukningen som blir följden av att fler personer får möjlighet att bo och arbeta centralt i Stockholmsregionen, vilket för många innebär en kortare resväg till arbete och olika former av service jämfört med om motsvarande mängd bostäder och arbetsplatser hade byggts i mer perifera lägen i länet.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2026

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Illustrationsbilaga

Bilaga 4. Stadslevationer

Bilaga 5. Miljökonsekvensbeskrivning

• Bilaga 6. Undersökning om betydande miljöpåverkan

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till utsänt förslag. I yrkandet instämmer Disa Pählman Nilsson (M), Anders tiger (KD) och Birgitta Berggren Hedin (L).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Helena Westerling (S) yrkar att ärendet ska återremitteras med motiveringen att omarbete i syfte att med utgångspunkt för hur trafik, kommunikation och tillgänglighetsfrågor kan förbättras, minskade volymer på byggnader såväl höjd som fotavtryck så mer plats ges för öppna platser samt variation i byggandet för verksamheter och aktiviteter inom konst, kultur, idrott etc. I yrkandet instämmer Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL).

Sidney Holm (MP) meddelar att Miljöpartiet inte deltar i beslutet.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget och förslaget om återremiss från Helena Westerling (S) med flera.

Ordföranden ställer först återremissyrkandet mot avslag och finner att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Därefter ställer ordföranden det utsända förslaget mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla det utsända förslaget.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Detaljplanerna för Gäddviken, Utblicken och Förmansbostaden är tillsammans omfattande, och vi har många synpunkter – inte minst på gestaltning och utformning. Vi inser dock behovet av svar från bland annat Länsstyrelsen rörande kulturmiljö och ställer oss därför positiva till att skicka ut planen på samråd idag. Vi vill dock vara tydliga med att detta inte ska betraktas som ett slutgiltigt förslag för området, utan det kommer behövas mycket arbete när vi bättre vet förutsättningarna för vad som är möjligt. Vi är mycket positiva till att den dialog vi haft lett till att bland annat småbåtshamnen finns kvar, att storleken på parken ökas och att en brokoppling till Sickla utreds. Det, tillsammans med badplats, strandpromenad och åtgärdandet av miljöskulder är viktigt för området som helhet. Vi ser fram emot att fortsätta förfina och förbättra förslaget efter samrådet, gärna med större parkytor och mer grönska. Vi vill dock verkligen understryka att ingen spade kan sättas i marken förrän trafiksituationen påtagligt förbättras. Det är en förutsättning för att fler bostäder ska kunna byggas och redan dagens trafiksituation är inte tillfredsställande.

Johan Krogh låter anteckna följande för Centerpartiet:

Detaljplanerna för Gäddviken och Finnberget är viktiga för stadsutvecklingen i Nacka. Inte minst för att möjliggöra en sanering av en av Nackas mest förorenade platser. Vi ser ett stort behov av att ordna upp trafiken så att fler kan välja att resa med hållbara färdmedel. Därför är det av stor vikt att bron över till Svindersviks gård blir av. Centerpartiet har synpunkter på delar av bebyggelsen men vi vill avvakta synpunkterna under samrådet innan vi tar skarp ställning. Vi är medvetna om att det finns många osäkerheter som behöver hanteras efter samrådet. Slutligen vill vi se en klimatsmart bebyggelse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Birgitta Berggren Hedin låter anteckna följande för Liberalerna:

En omfattande ny bebyggelse vid Gäddviken visas i detta förslag till detaljplan. För att tidigt i planeringen få kunskap om relevanta myndigheters och intressenters bedömning av möjlig bebyggelse på platsen beslutar vi om samråd på detta tidiga stadium. Liberalerna instämmer i detta förfarande men vill inför den vidare planeringen betona att ny bostadsbebyggelse vid Gäddviken förutsätter att framkomligheten säkras. Det innebär att Heriksdalskorset får en förbättrad trafiklösning, att gång- och cykelbron mellan Henriksdal och Sickla byggs samt att den nu skissade öppningsbara flytbron för gång- och cykel också förverkligas. Vidare måste gestaltningen av den nya bebyggelsen regleras på plankartan i nästa skede. Ett så omfattande och tätbebyggt område är beroende av hur byggnaderna samspelar med varandra och ändå visar på variation. Bestämmelserna krävs för att gestaltning inte ska kunna försämrats i bygglovsskedet.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Det är bra att denna viktiga plan tar ytterligare ett steg. Miljöskulden från utvecklingsoptimismens era hänger tung över oss och motiverar hög exploatering. Men området får inte bli enbart en sovstad, det måste också finnas verksamheter, service, kultur, idrott, sådant som ger livet innehåll. Och som ger området som helhet lyft.

Henrik Unosson låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi yrkade på återremiss då vi anser att området inte har förutsättningar för en så stor exploatering/utbyggnad. Det ligger på en halvö omgärdad av vatten. Trafik och kommunikation är begränsad med en väg som löper genom hela halvön och bitvis, särskilt på Kvarnholmen, med trångt gatuutrymme. En utbyggnad inom denna detaljplan kräver bättre förutsättningar, framförallt för att kollektivtrafiken ska kunna fungera i samklang med övrig trafik som kommer att öka ytterligare. Redan i dag är det tidvis stora framkomlighetsproblem och med ett stort antal fler bostäder följer också ytterligare problem. Framför allt måste förutsättningarna för en utbyggd kollektivtrafik finnas med likväl som lösningar på hur tillgängligheten till övrig kollektivtrafik kan förbättras. Ett förslag som vi tidigare har framfört är tex en ringlinje med buss som binder samman Västra Sicklaön med centrala Nacka. Det framhålls i förslaget att natur- och kulturmiljövärden ska tas tillvara, men samtidigt byggs dessa in och försvinner i skuggan av de stora volymerna. Vi kan inte fortsätta att i stort sett bara bygga bostäder utan att också tillföra andra värden. Vi vill att det byggs ett levande samhälle, inte bara områden som blir sovstäder. I förslaget finns ingen plats eller förutsättningar för nöjesliv, kultur, idrott, förutom ett antal restauranger och gym. Det skulle tex kunna få finnas möjligheter för etablering av bibliotek, bowlinghall, biljard- och spelhall, konsthantverk och andra rum för möten och aktiviteter. Var finns kreativiteten och viljan för att ge boende och besökare möjlighet till detta? Och varför inte ge plats för stadsodling så boende kan få odla grönsaker, örter och blommor? Det om något skulle öka livskvaliteten för människorna här.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan tillstyrkte förslaget från Socialdemokraterna med återremiss i syfte att omarbete planen vad gäller volym på bostäderna, täthetsgrad och övriga viktiga verksamheter vad gäller bl a trafiksituation, fritid och miljöaspekter. I andra hand tillstyrkan att föra ut programmet för samråd och senare med hänsyn tagen till remissinstansers och omkringboendes synpunkter. Nackalistans slutliga ställningstagande kommer i ärendet kommer efter en process. Gäddviken är ett eftersatt men viktigt område att utveckla då miljön idag är ofärdig, giftig och behöver åtgärdas. Nackalistan är positiva till att en omfattande sanering av miljögifter görs, samtidigt som ett helhetsgrepp tas vad gäller byggnation av bostäder och gröna utomhusmiljöer. Idag är hela området gravt eftersatt. Slutresultatet i Gäddviken kan bli bra men ett dilemma är de ekonomiska aspekterna. Byggföretagen betalar saneringen och vill bygga mycket, 1600 bostäder totalt, troligen för att finansiera saneringen. Tidigare när plan för detta område har varit uppe så har det pausats pga att man inte har klarat giftigheten i marken på ett bra sätt. Hur blir det nu? Detaljplanen i sin helhet ger ett massivt intryck med många kompakta hus och delvis höga (16 våningar för det högsta huset), tätt byggda i ett känsligt riksområde, Om ett antal av husen som ligger mycket nära vägen, mycket tätt eller är stora och höga tas bort, vore detta en attraktiv miljö och planen skulle kännas mer genomarbetad. Positivt är att vissa äldre byggnader står kvar, andra byggs om och att en attraktiv miljö vid vattnet med promenadstråk blir tillgänglig för allmänheten. Hästhalmssundet får åter vatten och binder samman Saltsjön på båda sidor på ett bra sätt. Vår specifika respons är att minska antalet hus och storleken på byggnaderna. Scenhuset är för stort och kompakt jämfört med omgivande byggnader och bör utgå eller minska i storlek. Byggnaderna D1-D3 har lämplig höjd men ligger för tätt och bör glesas ut för att få in luft och grönska. Det nya Gäddvikstorget vid vattnet som omges av F1 och F2 bör få större yta så att det kan bli en rekreationsplats invid bryggorna. Husblocken A2 och A3 är stora och kompakta och behöver minska i storlek för att Hästhalmssundet ska bli den oas det beskrivs som. Byggnationen sker i huvudsak på redan hårdgjorda ytor alldeles intill vägar. Den omfattande nybyggnationen med ökad trafik behöver hanteras och det gör att en trafikomställning med flyttad väg och plankorsningar i stället för uttjänt högbro föreslås. Kollektivtrafiklösningar behöver ses över och dimensioneras i relation till ökat befolkningstal. Störande miljöfaktorer som buller och ljus kommer att öka markant i hela området både under byggnationsfasen och när 1600 bostäder används. I detaljplanen redovisas två förskolor och en verksamhetslokal vid bryggan. Idrottsanläggningar, gemenskapslokaler för föreningar, fritidsgård mm finns inte i planen men en befintlig paddelhall tas bort och ersätts med bostäder. Att 1600 bostäder byggs tätt utan fler gemensamma funktioner bedömer vi vara en brist som kommer att skapa problem.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Det är utmärkt att den aktuella marken tas om hand och åtgärdas, idag är det både ett ställe som är otillgängligt, anskrämligt och förorenat. Dock innebär den tänkta exploateringen ett

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

flertal problem som gör att vi anslöt oss till kravet på återremiss. Vi har inga invändningar vad gäller avsikten att ta hand om och åtgärda föroreningarna men när det gäller volymen på exploateringen menar vi att den är för voluminös. Vi förstår tanken att inte lägga ner alltför mycket arbete på planen innan Länsstyrelsens åsikter kan arbetas in men i praktiken måste det då innebära att man redan nu tar höjd för att detaljplanen måste gå ut på en andra granskning efter bearbetning, det är en förutsättning för en öppen och demokratisk process.

Förmansbostaden betraktas som en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Att då som i planförslaget klämma in den mellan två nya höga byggnader, samt även bygga ihop den med andra nya byggnaderna, ser vi inte som en bra lösning. Ett problem som också måste få en lösning, innan utbyggnad görs, är trafikproblemen. Redan idag är det stora köer och långa väntetider att komma ut på vägar till och från innerstaden. En lösning måste till som åtminstone löser kollektivtrafikens framkomlighet. Avsikten att bygga en bro över Svindersviken är god men det förutsätter då att den förläggs i ett västligt läge, att som i planskisserna lägga en bro som landar vid båtklubben på vikens sydsida medför en lång promenad uppför en brant backe till Finntorps centrum och sedan vidare ett antal hundra meter till T-banestationen Sickla. Det kommer knappast vara en tillfredsställande lösning för att ge gående nära tillgång till den kommande T-banan. En västlig förläggning medger promenad förbi Svindersvik upp till samma station men detta är en mycket kortare väg. Även för cyklister är detta en betydligt mer attraktiv väg.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Det här hör till ett av de största och mest angelägna miljöprojekten i Nacka. Äntligen kan hundraåriga miljöskador saneras, och vi kan få stopp på den pågående förorening där hundratals kilo miljögifter läcker ut i Gäddviken varje år. Miljöpartiet välkomnar omvandlingen av området med fler bostäder, även om det krävs en relativt stor exploatering för att kunna finansiera den omfattande saneringen. Miljöpartiet anser dock att parkeringstal och trafiklösningar behöver bli mer i linje med Nacka kommuns klimat- och miljöprogram avseende hållbar mobilitet. Mer fokus behöver läggas på att skapa kopplingar till kommande tunnelbana, mer kollektivtrafik, bättre möjligheter till båtpendling och säkra cykelvägar, inte att addera fler bilar till det redan begränsade vägnätet. Biltrafiken från Kvarnholmen bör primärt ledas genom Finnbergstunneln, och Hästhalmssundet bör planeras som ett gångfartsområde. Även om det skapas en vacker strandpromenad och flera parkområden så är det en brist att det saknas utrymmen för föreningsidrott, allra helst som det också är en bristvara i hela Finnboda-, Gäddviken-, Kvarnholmsområdet. Som vi ser det behöver planeringen i detta område hänga ihop även med Järlahöjden och erbjuda bättre möjligheter till näridrott, både för alla de som redan bor i närområdet, men också för alla nya Gäddvikare. Genom att skapa utrymme för både bostäder, arbetsplatser, service, kultur och idrott i Gäddviken, så får vi en mer tillgänglig, nära och hållbar stadsdel.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Detaljplan för Utblicken och Förmansbostaden, del av fastigheten Sicklaön 37:40 m.fl., på västra Sicklaön

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att sända rubricerat förslag till detaljplan för samråd.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder och förskola, samt att gator och naturmark övergår till kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen ska även möjliggöra nya allmänna trappkopplingar och stråk och möjliggöra utbyggnaden av kommunalt VA-nät i området. Detaljplanen syftar vidare till att bevara en kulturhistoriskt värdefull byggnad och skydda den natur som inte påverkas av bebyggelsen, samt ge planstöd för befintlig berggrusanläggning och trafiktunnel. Ny bebyggelse ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården, stadsbilden och påverkan på omgivningen.

Planområdet är beläget på Finnberget mellan Henriksdal, Kvarnholmen och Gäddviken på västra Sicklaön. Detaljplanen möjliggör cirka 200 bostäder. Omfattningen av exploateringen har under planprocessens gång anpassats utifrån naturvärden samt stadsbild och riksintresse för kulturmiljö. Att stora delar av området bebyggs får negativa konsekvenser avseende rekreation och naturvärden. Naturmarken i områdets västra del föreslås bevaras och bli mer lättillgänglig än idag. Bebyggelsen är till stor del lokaliserad på mark med lägre naturvärden men berör även ytor med höga naturvärden.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram. Detaljplanen bedöms generera ett nollresultat till kommunen. Detaljplanen kommer att generera intäkter i form av medfinansiering av tunnelbanan. Detaljplanearbetet bekostas av byggaktör.

Ärendet

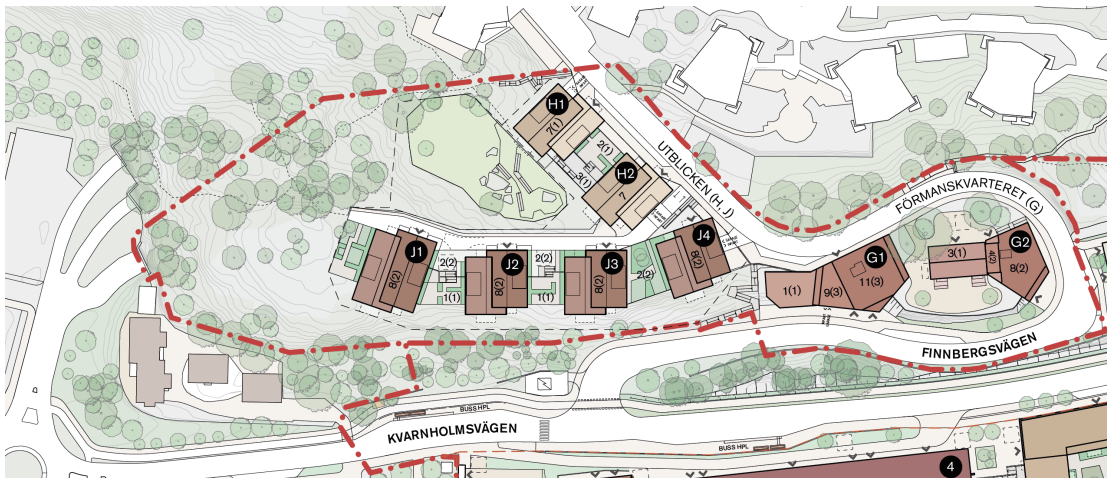
Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder och förskola, samt att gator och naturmark övergår till kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen ska även möjliggöra nya allmänna trappkopplingar och stråk och möjliggöra utbyggnaden av kommunalt VA-nät i området. Detaljplanen syftar vidare till att bevara en kulturhistoriskt värdefull byggnad och skydda den natur som inte påverkas av bebyggelsen, samt ge planstöd för befintlig

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bergrumsanläggning och trafiktunnel. Ny bebyggelse ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården, stadsbilden och påverkan på omgivningen.

Planområdet är beläget på Finnberget mellan Henriksdal, Kvarnholmen och Gäddviken på västra Sicklaön. Planområdet omfattar cirka 2 hektar och ägs av Holmenkvarnen 1 AB som är ett helägt dotterbolag till Kvarnholmen Utveckling AB (KUAB). Finnbergsvägen utgör idag allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Naturmarken i planområdet är inte planlagd utan tillhör samma fastighet som stora delar av Kvarnholmen, Sicklaön 37:40.



Illustrationsplan. Röd streckad linje markerar planområdesgräns. Bild: Kjellander Sjöberg/Brunnberg & Forshed / SWMS

Start-PM för stadsbyggnadsprojektet Södra Finnberget antogs av kommunstyrelsen den 13 juni 2022, §199. Projektet bedöms i stora drag uppfylla de projektmål som angivits i start-PM, med skillnaden att en större del av bebyggelsen har flyttats upp på berget jämfört med den placering längs med gatan som avsågs i start-PM. Detaljplanen möjliggör cirka 200 bostäder, vilket är ett lägre antal än det som förutsågs i start-PM, anledningen är att omfattningen av exploateringen under planprocessens gång har anpassats utifrån naturvärden samt stadsbild och riksintresse för kulturmiljö.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------



Vy mot de föreslagna bostadshusen sett från den föreslagna förskolegården. Bild: Brunnberg & Forshed

Detaljplanen är en viktig pusselbit i att möjliggöra utbyggnaden av ett kommunalt VA-nät för befintliga bostadsrättsföreningar på Finnberget, som är belägna utanför planområdet. Detta eftersom Finnbergsvägen genom detaljplanen övergår i kommunal ägo vilket ger kommunen rådighet över att förlägga ledningar i Finnbergsvägen.

Planområdet är beläget inom riksintresseområde för kulturmiljövården. En befintlig byggnad, Förmansbostaden, skyddas i detaljplanen med skydds- och varsamhetsbestämmelser. Ny bebyggelse ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården, stadsbilden och påverkan på omgivningen. De nya byggnaderna utformas med en takvinkel som bedöms minska volymernas påverkan på stads- och landskapsbilden.

Med mobilitetsåtgärder som byggaktören vidtar, samt med föreslagna åtgärder inom Henriksdal-Kvarnholmen i form av exempelvis förbättrad infrastruktur för cykeltrafik längs Kvarnholmsvägen och ny gång- och cykelförbindelse över Svindersviken, bedöms det vara möjligt att bygga bostäderna inom planområdet utan större påverkan på bilköer vid Henriksdalskorset eller på Kvarnholmen. Detta beskrivs utförligt i Trafikstrategi Henriksdal-Kvarnholmen, se ärendet till kommunstyrelsen 2025-12-15 § 359.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------



Vy västerifrån mot de föreslagna bostadshusen sett från den naturmark som föreslås bevaras. Bild: Brunberg & Forshed

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken ska därför göras och en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats för detaljplanen. Planen bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan med avseende på naturvärden med avseende på hotade djurarter och skyddsvärda träd, riksintresse för kulturmiljövården, kulturhistoriskt värdefull miljö, landskapsbild, rekreation, markföroreningar samt kumulativa effekter. Avgränsningssamråd har hållits med Länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning och som har lämnat kompletterande synpunkter. I miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs hur negativ påverkan av detaljplanens genomförande kan minimeras samt vilka skyddsåtgärder som bör vidtas.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Den föreslagna bebyggelsen och de allmänna platserna i planområdet avses att utformas utifrån högt ställda krav på gestaltning och med en väl genomtänkt belysning. Gångbanor och parkytor placeras i nära anslutning till bostäder vilket ökar tryggheten kvällstid.

Tidplan

Samråd mars-maj 2026
Granskning andra kvartalet 2027
Antagande i kommunfullmäktige fjärde kvartalet 2027
Laga kraft tidigast* första kvartalet 2028

**Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas*

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadsprojektet Södra Finnberget, och även detaljplanen, bedöms generera ett nollresultat till kommunen. Detaljplanen kommer att generera intäkter i form av medfinansiering av tunnelbanan, vilket dock inte räknas som en intäkt för projektet. Kommunen kommer att vidarefakturera kostnaderna för detaljplanearbetet enligt planavtal. Det finns inga kommunala marktäkter kopplade till projektet eftersom den planerade exploateringen kommer att ske på privatägd mark.

Genomförandet av detaljplanen kommer att medföra investeringar i utbyggnaden av det kommunala VA-nätet, vilket finansieras genom anläggningsavgifter. Drift- och underhållskostnader för kommunen kommer att tillkomma som följd av att nya trappor anläggs samt att gator och naturområde övergår från privat ägo till kommunen. Detta får vägas mot nyttan som kommunen och dess invånare får av de allmänna platserna. Idag är gatorna inom planområdet i privat ägo, både Finnbergsvägen och Kvarnholmsvägen.

Konsekvenser för barn

I planområdet föreslås en förskola och bostäder vilket kommer att vara till nytta för barn och unga. Att stora delar av området bebyggs får negativa konsekvenser för de barn och unga som nyttjar naturmarken som lek- och rekreationsyta i dagsläget, och vissa av den omgivande naturmarkens rekreationsvärden såsom avskildheten påverkas negativt. Efterbehandling av markföroreningar i naturmark är positivt för kommande generationer. Naturmarken i områdets västra del bevaras och kommer att bli mer lättillgänglig än idag.

Konsekvenser för klimat och miljö

När detaljplanen genomförs så kommer naturmark att tas i anspråk för nya bostäder. Detta får negativa konsekvenser på ekosystemtjänster som inte går att kompensera fullt ut för genom olika former av kompensationsåtgärder. Bebyggelsen är till stor del lokaliserad på mark med lägre naturvärden men berör även ytor med höga naturvärden. De mer lummiga partierna med lövskog inom planområdet bevaras i stor utsträckning, främst i västra delen av planområdet, medan stora delar av de kargare och trädlösa bergspartierna bebyggs. Planförslaget innebär att flera naturvärdesträd kommer att försvinna. Naturmarken i områdets västra del kommer att bevaras och bli mer lättillgänglig än idag och övergår i kommunal ägo.

Efterbehandling av markföroreningar i naturmark är positivt ur hälsosynpunkt men kan vara negativt för naturvärden på platsen. I planarbetet har därför gjorts en bedömning av vilka ytor inom naturmark som behöver efterbehandlas för att undvika framtida hälsorisker, i relation till den negativa påverkan på naturvärden som skulle uppstå om samtliga ytor skulle efterbehandlas, då en efterbehandling ofta kan innebära krav på att ta bort träd och markvegetation. Huvuddelen av den natur som bevaras i planförslaget kommer att behålla sina naturvärden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

En övergripande klimatberäkning genomfördes för utvecklingsområdet Henriksdal-Kvarnholmen i november 2025. För det området som helhet beräknas utsläppen per nyttillkommen boende och arbetande bli cirka 14 ton CO₂e. Utsläppen per kvadratmeter ny byggnad beräknas ligga på cirka 350 kg CO₂e per BTA för halvön som helhet.

Utsläppen av att bygga bostäder på platsen bör vägas mot de minskade koldioxidutsläppen och den minskade resursförbrukningen som blir följderna av att fler personer får möjlighet att bo och arbeta centralt i Stockholmsregionen, vilket för många innebär en kortare resväg till arbete och olika former av service jämfört med om motsvarande mängd bostäder och arbetsplatser hade byggts i mer perifera lägen i länet.



Vy söderifrån mot Förmansbostaden som skyddas i detaljplanen. Byggnaden flankeras av två nya bostadshus. Bild: Kjellander Sjöberg

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2026

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Illustrationsbilaga

Bilaga 4. Miljökonsekvensbeskrivning

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Bilaga 5. Undersökning om betydande miljöpåverkan

Yrkanden

Laila Edholm yrkar att ärendet ska återremitteras med motiveringen att de två byggnadernas (G1 och G2) höjd halveras så att hänsyn tas till förmansbostaden med tanke på kulturmiljön. I yrkandet instämmer Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL).

Johan Krogh (C) yrkar bifall till utsänt förslag. I yrkandet instämmer Disa Pålman Nilsson (M), Anders tiger (KD), Birgitta Berggren Hedin (L) och Sidney Holm (MP).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget och förslaget om återremiss från Laila Edholm (S) med flera.

Ordföranden ställer först återremissyrkandet mot avslag och finner att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Därefter ställer ordföranden det utsända förslaget mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla det utsända förslaget.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Detaljplanerna för Gäddviken, Utblicken och Förmansbostaden är tillsammans omfattande, och vi har många synpunkter – inte minst på gestaltning och utformning. Vi inser dock behovet av svar från bland annat Länsstyrelsen rörande kulturmiljö och ställer oss därför positiva till att skicka ut planen på samråd idag. Vi vill dock vara tydliga med att detta inte ska betraktas som ett slutgiltigt förslag för området, utan det kommer behövas mycket arbete när vi bättre vet förutsättningarna för vad som är möjligt. Vi är mycket positiva till att den dialog vi haft lett till att bland annat småbåtshamnen finns kvar, att storleken på parken ökas och att en brokoppling till Sickla utreds. Det, tillsammans med badplats, strandpromenad och åtgärdandet av miljöskulder är viktigt för området som helhet. Vi ser fram emot att fortsätta förfina och förbättra förslaget efter samrådet, gärna med större parkytor och mer grönska. Vi vill dock verkligen understryka att ingen spade kan sättas i marken förrän trafiksituationen påtagligt förbättras. Det är en förutsättning för att fler bostäder ska kunna byggas och redan dagens trafiksituation är inte tillfredsställande.

Johan Krogh låter anteckna följande för Centerpartiet:

Detaljplanerna för Gäddviken och Finnberget är viktiga för stadsutvecklingen i Nacka. Inte minst för att möjliggöra en sanering av en av Nackas mest förorenade platser. Vi ser ett stort behov av att ordna upp trafiken så att fler kan välja att resa med hållbara färdmedel. Därför är det av stor vikt att bron över till Svindersviks gård blir av. Centerpartiet har synpunkter på delar av bebyggelsen men vi vill avvakta synpunkterna under samrådet innan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

vi tar skarp ställning. Vi är medvetna om att det finns många osäkerheter som behöver hanteras efter samrådet. Slutligen vill vi se en klimatsmart bebyggelse.

Birgitta Berggren Hedin låter anteckna följande för Liberalerna:

Förslaget till ny detaljplan för Utblicken och Förmansbostaden ansluter nära till förslaget benämnt Gäddviken. För att tidigt i planeringen få kunskap om relevanta myndigheters och intressenters bedömning av möjlig ny bebyggelse på platsen beslutar vi om samråd på detta tidiga stadium. Liberalerna instämmer i detta förfarande men vill inför den vidare planering betona att ny bostadsbebyggelse vid Gäddviken förutsätter att Heriksdalskorset får en förbättrad trafiklösning samt att den nu skissade öppningsbara flytbron för gång- och cykel i förslaget rörande Gäddviken förverkligas. Vidare måste gestaltningen av den nya bebyggelsen regleras på plankartan i nästa skede. Ett så omfattande och tätbebyggt område är beroende av hur byggnaderna samspelar med varandra och ändå visar på variation. Bestämmelserna krävs för att gestaltning inte ska kunna försämrats i bygglovskedet.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Det är bra att denna viktiga plan tar ytterligare ett steg. Miljöskulden från utvecklingsoptimismens era hänger tung över oss och motiverar hög exploatering. Men området får inte bli enbart en sovstad, det måste också finnas verksamheter, service, kultur, idrott, sådant som ger livet innehåll. Och som ger området som helhet lyft.

Laila Edholm låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi noterar allvaret i tjänstemännens miljökonsekvensbeskrivning. Å ena sidan är det positivt att området saneras, å den andra kommer mångfalden vad gäller flora och fauna, bl a sex olika fladdermössarter, att försvinna. Vi upprepar vår kritik när det gäller trafikflöden i området. Den omfattande exploateringen av närliggande område vid Gäddviken, omläggning av genomfartsväg samt detta område kommer under lång tid innebära hinder för såväl kollektivtrafik som privatbilism. Nybyggnationen borde invänta färdigställandet av tunnelbanan för att något minska trafikproblemen. Gestaltningen av området kan ifrågasättas. Kvarnholmen liknar idag en steril amerikansk innerstad av glas och betong och är ett varnande exempel. Här tas något större hänsyn vad gäller gestaltning men den gamla sk förmansbostaden vid Finnberget ska enligt förslaget gömmas undan mellan två höghus. Dessa bör åtminstone halveras i antal våningar för att i någon mån ta hänsyn till kulturmiljön.

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Förslag till beslut med tillstyrkan av Socialdemokraternas förslag till återremiss i första hand och i andra hand tillstyrkan till samråd. Slutligt ställningstagande från Nackalistan kommer efter samrådsförfarandet och en reviderad plan. Detaljplanen för Utblicken och Förmansbostaden omfattar åtta byggnader norr om Kvarntorpsvägen och Gäddviksområdet, men ligger söder om befintlig bebyggelse på Finnberget. Att bebygga ytan känns rimligt då det ger en sammanhängande bebyggelse. Dock har inte tillräcklig

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

hänsyn tagits till att nya byggnader inte bör byggas fram befintliga och ta bort utsikten. Den ianspråktagna marken ligger i anslutning till berg och innebär i vissa fall borttagning av berg. Detaljplanen innebär inte att stora delar av Finnberget görs otillgängligt som rekreationsområde för boende eller att de gröna sambanden allvarligt påverkas. Att byggnaden Förmansbostaden kommer att bevaras är positivt. Dock kommer en ny hög byggnad (G2) att ligga direkt intill Förmansbostaden och i en kurva vilket är en olämplig placering ur trafiksynpunkt och kommer att förta Förmansbostaden. G2 bör därför utgå helt. På andra sidan av Förmansbostaden, i nästa kurva, planeras G1, en hög och vidsträckt byggnad som skymmer alla bakomliggande befintlig bebyggelse på Finnberget. G1 behöver gestaltas på annat sätt, troligen med färre våningsplan, eller utgå helt. Utblickens fyra byggnader J1-J4 har en lämplig placering och utformning. Närmast Finnbergets bebyggelse ligger H1-H2 högt placerade, byggnationen av H1-H2 är endast möjlig genom att ta bort stora bergmassor. De höga husen skymmer Finnberget befintliga bebyggelse och vi anser är att de behöver tas bort eller utformas på annat sätt. Positivt är att i området mellan byggnaderna planeras förskola och lektytor. Det omtag för detaljplanen som Nacklistan föreslår efter samråd innebär att en byggnad försvinner och tre byggnader minskar i storlek vilket medför att de planerade 200 bostäder reduceras till ca 130 (eget estimat).

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Det är utmärkt att den aktuella marken tas om hand och åtgärdas, idag är det både ett ställe som är otillgängligt, anskrämligt och förorenat. Dock innebär den tänkta exploateringen ett flertal problem som gör att vi anslöt oss till kravet på återremiss. Vi har inga invändningar vad gäller avsikten att ta hand om och åtgärda föroreningarna men när det gäller volymen på exploateringen menar vi att den är för voluminös. Vi förstår tanken att inte lägga ner alltför mycket arbete på planen innan Länsstyrelsens åsikter kan arbetas in men i praktiken måste det då innebära att man redan nu tar höjd för att detaljplanen måste gå ut på en andra granskning efter bearbetning, det är en förutsättning för en öppen och demokratisk process. Förmansbostaden betraktas som en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Att då som i planförslaget klämma in den mellan två nya höga byggnader, samt även bygga ihop den med an v de ny byggnaderna, ser vi inte som en bra lösning. Ett problem som också måste få en lösning, innan utbyggnad görs, är trafikproblemen. Redan idag är det stora köer och långa väntetider att komma ut på vägar till och från innerstaden. En lösning måste till som åtminstone löser kollektivtrafikens framkomlighet. Avsikten att bygga en bro över Svindersviken är god men det förutsätter då att den förläggs i ett västligt läge, att som i planskisserna lägga en bro som landar vid båtklubben på vikens sydsida medför en lång promenad uppför en brant backe till Finntorps centrum och sedan vidare ett antal hundra meter till T-banestationen Sickla. Det kommer knappast vara en tillfredsställande lösning för att ge gående nära tillgång till den kommande T-banan. En västlig förläggning medger promenad förbi Svindersvik upp till samma station men detta är en mycket kortare väg. Även för cyklisterna är detta en betydligt mer attraktiv väg.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00128

§ 60

Detaljplan för Tändkulevägen, fastigheten Sicklaön 369:39 m.fl., Södra Nacka strand, på Västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av Tändkulevägen med anpassning till kulturmiljövärden och angränsande planerad bostadsbebyggelse. Detaljplanen syftar även till att omvandla allmän plats utpekad för trappa (med möjlighet till parkeringsgarage under) och torg till kvartersmark för att möjliggöra bostadsgård och garage. Planområdet är beläget i Södra Nacka Strand direkt väster om det stora kontorshuset, tidigare kallat Teliahuset och nu Hus 9, och direkt söder om befintliga arbetarbostäder.

Nyttan med trappan och torget bedöms idag inte som tillräckligt stor för att motivera de höga anläggnings- och driftskostnader som den skulle medföra. Planförslaget innebär ett visst intrång i Västra Hällmarksparken och på yta avsedd som förgårdsmark i planerad bostadsbebyggelse.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunens bedömning är att planförslaget är förenligt med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande.

Arbetet med att ta fram detaljplanen finansieras till två tredjedelar av berörda exploatörer/fastighetsägare. Kommunen kommer att bära en tredjedel av plankostnaden.

Ärendet

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av Tändkulevägen med anpassning till kulturmiljövärden och angränsande bostadsbebyggelse. Detaljplanen syftar även till att omvandla allmän plats utpekad för trappa och torg till kvartersmark för att möjliggöra bostadsgård och garage. Planområdet är beläget i Södra Nacka Strand direkt väster om det stora kontorshuset, tidigare kallat Teliahuset och nu Hus 9, och direkt söder om befintliga arbetarbostäder.

Bakgrund

Gällande detaljplan vann laga kraft 2019. Inför genomförandet av detaljplanen framkom problematik kring angivna markhöjder på plankartan samt risk för stora intrång på arbetarbostädernas trädgårdar och infarter. Ett genomförande av Tändkulevägen enligt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

gällande detaljplan skulle därmed få negativa konsekvenser för de angränsande arbetarbostäderna, som utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö, men också innebära sämre tillgänglighet för den planerade förskolan och bostadsbebyggelsen som planeras väster om befintligt kontorshus. Samtidigt beslutades att ändra yta som i gällande detaljplan är planlagd som allmän plats för trappa (med möjlighet till parkeringsgarage under) respektive torg och ersätta den med kvartersmark för bostadsgård bland annat. Trappan medför höga anläggnings- och driftkostnader och behovet av den ses som begränsat då den skulle bli mycket brant och ligga i ett skuggigt norrläge. Ytan bedöms därmed vara lämpligare att planläggas som kvartersmark för bostadsgarage samt del av de nya bostädernas gård.

Förutsättningar

Planområdet är beläget i södra Nacka strand och är ungefär 6000 kvadratmeter stort. Planområdet angränsar i väster till Västra Hällmarksparken, i norr till kulturhistoriskt särskilt värdefulla före detta arbetarbostäder och i söder till ett större naturområde kallat västra Hällmarksparken samt en planerad framtida förskola. I öster angränsar planområdet till Augustendalsvägen där Nacka strands centrala del med service och handel finns, samt till ett kontorshus, tidigare kallat Teliahuset. Planområdet omger en större grusad och delvis utsprängd yta som iordningställdes inför genomförandet av en äldre detaljplan vilken medgav utbyggnad av det angränsande kontorshuset (Teliahuset).



Planområdets avgränsning ungefärligt markerat med röd linje. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger. Ortofoto: Nacka kommun, 2026.

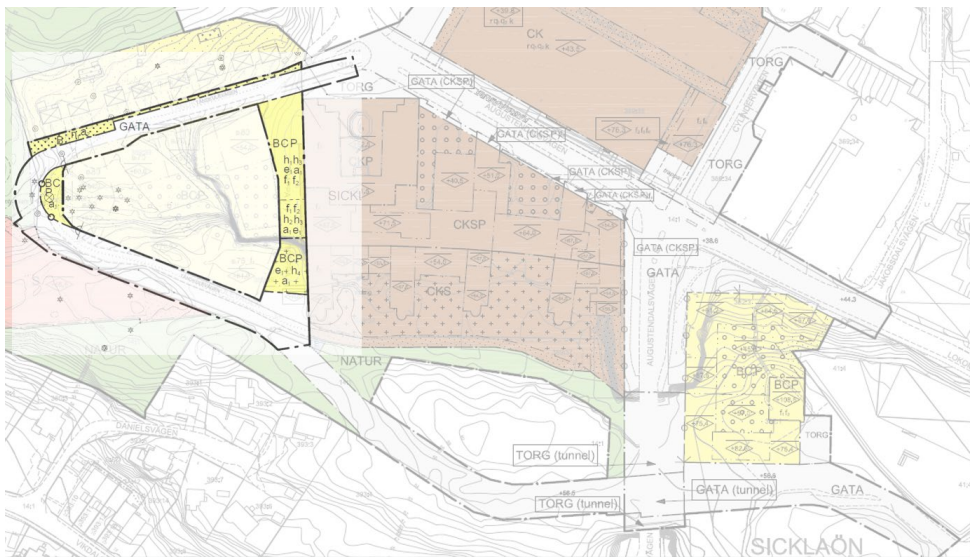
Planområdet för aktuell detaljplan utgörs av nästan hela den befintliga Tändkulevägen, som idag är en smal och lummig gata med vändplan, samt en del av Tändkulevägens planerade framtida sträckning. Utöver detta omfattar området en yta som förbinder Tändkulevägens norra och södra del och som i gällande plan utpekats som allmän plats, trappa respektive

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

torg. Planområdet omfattar så stor del av vägen som krävs för att kommande bostadsbebyggelse samt förskola ska kunna tillgängliggöras.

Tändkulevägen är i angränsande detaljplan, Dp 626, utformad som en genomfartsgata. Aktuell detaljplan ersätter den del av Tändkulevägen som omfattas av felaktiga markhöjder men ansluter till planerad framtida sträckning i Dp 626. Den projektering som ligger till grund för planförslaget utgår från att Tändkulevägen är en återvändsgata, vilket också syns i de illustrationer som tagits fram. Kommunens målsättning i dagsläget är att enbart bygga ut Tändkulevägen till en mindre del och initialt låta den fortsätta vara en återvändsgata. I konsekvensbedömningen av planförslaget det dock inte att bortse från att det finns en byggrätt för genomfartsgata, vilken är möjlig att genomföra.



Aktuellt planförslag lagt ovanpå gällande detaljplan (dp 626). Bilden visar hur Tändkulevägens planerade sträckning fortsätter i angränsande detaljplan dp 626. Plangränsen för aktuellt planförslag visas med tjock svart punkt-streckad linje.

Planförslaget

Aktuellt planförslag möjliggör att Tändkulevägen kan byggas ut utan intrång i befintlig kulturmiljö samt med förbättrad tillgänglighet till planerad bostadsbebyggelse och förskola.

Planförslaget medför att Tändkulevägen får en längre sträckning och något justerat läge för att den ska bli framkomlig i hela dess sträckning och för att tillräckligt utrymme ska finnas för trottoar och belysning. Detta medför att mindre ytor tillhörande Västra Hällmarsparken och förgårdsmark till planerad bostadsbebyggelse tas i anspråk.

Planförslaget innebär också att ytan som planlagts som trappa respektive torg ersätts av kvarteretsmark för bostadsgarage, centrumverksamhet och bostadsgård.

Planens genomförande innebär att Nacka kommun blir huvudman för Tändkulevägen och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll. Utbyggnaden finansieras av byggaktörerna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

enligt träffat exploateringsavtal. Ledningar för VA och spillvatten samt dagvatten är idag i privat ägo. Nacka vatten och avfall kommer att anlägga och ha driftansvar för nya ledningar i gatan efter det att de byggts ut, i enlighet med gällande detaljplan.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under 19 mars-19 april 2026.



Övergripande situationsplan för planområdet med ny utformning av Tändkulevägen. Föreslagna nya byggnader i grå-blått regleras i gällande detaljplan. Längst till höger i bilden, utanför planområdet, är kontorshuset Hus 9 beläget. Norr om Tändkulevägen, markerat med orange färg, ligger arbetarbostäderna. Västra Hällmarksparken i väster och söder. ÅWL, 2026. Skala 1:500

Detaljplanen omfattar enbart en mindre byggnadsvolym avsedd för bostadsgarage, och/eller centrumändamål. Ytan ovanpå volymen är avsedd att nyttjas som bostadsgård. Planförslaget reglerar gestaltningen av denna volym enligt följande:

- Tillkommande bebyggelse ska i huvudsak utformas med vegetationstak
- Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till karaktärsdrag i omgivande bebyggelse samt samordnas med planerat bostadskvarter
- Komplementbyggnader på bostadsgården regleras med bestämmelser om högsta tillåtna nockhöjd och största sammanlagda byggnadsarea

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Byggnadsvolymens höjd regleras med bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd
- På mark som angränsar till arbetarbostäderna regleras att uppvuxna och friska träd ska bevaras.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunens bedömning är att planförslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen. Länsstyrelsen lyfter i sitt granskningsyttrande fram Bergs oljehamn som potentiellt riksintresse för totalförsvarets civila del och efterlyser ett förhållningssätt till bostäders lämplighet kopplat till riskavstånd, med anledning av det eventuella riksintresset. I dagsläget finns dock inget riksintresse för totalförsvarets civila del, och planförslaget reglerar i huvudsak samma markanvändning som gällande detaljplan.

Genomförandet av aktuellt planförslag innebär mindre sprängning och intrång i naturmarken jämfört med gällande detaljplan. Planförslaget medför positiva konsekvenser för kulturmiljön då det möjliggör att arbetarbostädernas utemiljöer bevaras i dess helhet.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

När det aktuella planförslaget är genomfört kan även det redan planlagda bostadskvarteret genomföras. Den grusplan som finns idag kommer då att ersättas av bebyggelse med bostäder, vilket kan få en positiv påverkan på den upplevda tryggheten eftersom fler människor kommer att röra sig i området men också ha ögon på gatan. Förslaget innebär också att Tändkulevägen får en trottoar samt belysning, vilket kan upplevas som positivt ur ett trygghetsperspektiv.

Tidplan

Samråd kvartal 1 / 2 2026

Granskning kvartal 3 2026

Antagande kvartal 4 2026

Laga kraft kvartal 4 2026*

**Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas*

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark inom detaljplanen. Utbyggnaden finansieras av fastighetsägarna inom planområdet, Sicklaön 13:137 undantaget.

Kostnaden för detaljplanearbetet kommer till två tredjedelardelar att finansieras av berörda exploatörer/fastighetsägare, Sicklaön 13:137 undantaget. Kommunen kommer att bära en tredjedel av plankostnaden.

Genomförandet av detaljplanen medför drift- och underhållskostnader för kommunen för Tändkulevägen i enlighet med gällande detaljplan. Jämfört med gällande detaljplan innebär dock ett genomförande av denna detaljplan lägre drift- och underhållskostnader då, allmän plats trappa och torg i gällande detaljplan föreslås planläggas som kvartersmark. Uppdaterad drift- och underhållskalkyl för Tändkulevägen kommer att tas fram i senare skede.

Konsekvenser för barn

I jämförelse med dagsläget medför planförslaget en breddning och förlängning av Tändkulevägen vilket innebär att dagens lummiga gaturum samt naturmark försvinner. Den småskaliga och lugna miljö med ett fåtal boende som finns idag ersätts av en mer storskalig miljö med fler boende och fler rörelser på gatan, då det planerade bostadskvarteret i angränsande detaljplan genomförts. Detta kan upplevas som både negativt och positivt av barn. Jämfört med dagens situation medför planförslaget även mer biltrafik och ökat trafikbuller, vilket är negativt för barn.

Konsekvenserna av planförslaget i relation till gällande detaljplan bedöms vara mycket begränsad. Den förändring som aktuellt planförslag ändå medför jämfört med gällande detaljplan, i form av större intrång i västra Hällmarksparken och mindre förgårdsmark till det framtida bostadskvarteret, bedöms inte få någon större negativ påverkan vare sig på de barn som bor i närheten eller de som besöker området då gaturummet utgör en begränsad sträcka och då absoluta merparten av naturmarken i form av Västra Hällmarksparken finns kvar alldeles i närheten. Tändkulevägens utbyggnad bedöms inte medföra någon ökad biltrafik, jämfört med gällande detaljplan (genomfartsgata i båda fallen), och innebär dessutom att gatan förses med trottoar och belysning vilket är positivt, bland annat för de skolbarn som kommer att besöka Västra Hällmarksparken. Kommunens målsättning att genomföra enbart en del av den planlagda Tändkulevägen vilket kräver en vändplan i nytt läge. Boende invid vändplanen kan komma att störas mer av trafikbuller och trafikerörelser jämfört med om Tändkulevägen utförs som genomfartsgata.

Planförslaget innebär att en framtida trappkoppling vidare mot södra delen av Tändkulevägen utgår. Denna trappa hade dock blivit mycket lång samt hamnat i ett relativt mörkt i norrläge, och bedömningen är att det, även för barn, är trevligare och upplevs som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

tryggare att gå längs Tändkulevägens planerade trottoar. En gångstig mot Vikdalen finns idag, som löper från Tändkulevägens vändplats och västerut. Gångstigen tillgängliggörs fortsatt från Tändkulevägens gångbana.

Konsekvenser för klimat och miljö

Planområdet omfattar till största del ett redan ianspråktaget område men berör även en liten del om cirka 200 kvadratmeter av naturområdet Västra hällmarksparken. Jämfört med gällande detaljplan innebär planförslaget ingen nämnvärd förändring.

Jämfört med befintlig situation medför både aktuellt planförslag och gällande detaljplan dock en ökning av växthusgasutsläpp framför allt med anledning av att mycket berg måste sprängas och transporteras, dessutom försvinner en del träd som idag utgör kolsänkor. Tändkulevägen i sig medför också en viss ökning av antalet transporter och därmed även utsläpp av koldioxid från transporter. Ett genomförande av planförslaget beräknas generera ett utsläpp på 200 ton CO₂e. Beräkningen utgår från att vägen uppförs enligt ett standardförfarande.

För att projektet ska ligga i linje med Nackas Klimat- och Miljöprogram behöver utsläpp förebyggas. Det kan göras genom val av byggmaterial som har lägre klimatpåverkan samt genom en fossilfri byggarbetsplats och drift. För att ligga i linje med kommunens mål om ökad cirkularitet behöver möjligheten att använda återvunnet material ses över. Möjlighet till återbruk i mindre omfattning finns då sprängsten behövs för att plana ut kvartersmark i innerkurvan.

Nacka kommun har tagit fram nya riktlinjer kring miljökrav vid entreprenader som ska gälla vid entreprenadupphandling. Bland annat ska en miljöplan tas fram som ska godkännas av beställaren innan entreprenaden kan påbörjas. Miljöplanen ska till exempel innehålla en redovisning av i entreprenaden identifierade betydande miljöaspekter och miljörisker samt en beskrivning av hur dessa kommer hanteras samt en beskrivning av vilka miljökrav som är aktuella och hur de ska uppnås inom entreprenaden (bland annat miljökrav enligt myndighetsbeslut, miljökrav enligt berörda miljölagar, miljökrav enligt förfrågningsunderlaget). Kommunen ställer krav på hållbara val till exempel vad gäller typ av fordon och arbetsmaskiner samt drivmedel för dessa, typ av material (stål, betong, asfalt exempelvis), resursoptimering och förebyggande av byggavfall.

Hällmarksområdet och dess höga naturvärden samt biologiska mångfald kommer att påverkas negativt i och med att avverkning av fem äldre tallar och ett par ekar kommer krävas samt genom den bergsskärning som krävs för höjdsättningen av gatan. Det är dock enbart tallarna som utgör naturvärdesträd (Pro Natura, 2025). Samtidigt innebär planförslaget att uppvuxna träd och buskar intill arbetarbostäderna skyddas genom planbestämmelse, vilket är positivt.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sammantaget innebär planförslaget dock en förhållandevis liten påverkan på naturvärden i jämförelse med den gällande detaljplanen, då höjdsättningen av gatan i gällande detaljplan medförde ett större behov av sprängning. Dock behöver kumulativa effekter från samtliga planprojekt i området vägas in i en samlad bedömning.

Bedömningen är att ingreppet i naturmarken inte får någon negativ påverkan på spridningssambandet eller medför någon risk att artskyddsförbudet utlöses då området redan idag är utsatt för ljud- och ljusstörningar och därmed ogästvänligt för fladdermöss. Dock behöver generella skyddsåtgärder tillämpas för att minimera störning på skyddade arter.

Planförslaget medför ingen särskild klimatsäkring. Gatans lutning medför att skyfall kan ledas vidare till Augustendalsvägen och slutligen till den dagvattendamm som ska byggas längre norrut invid Augustendalsvägen. Inom området finns markföröreningar som omhändertas i samband med utbyggnaden av Tändkulevägen vilket är positivt.

Planförslaget medför inte någon ökad biltrafik jämfört med gällande detaljplan. Jämfört med dagsläget kommer ett genomförande av planförslaget dock att medföra betydligt mer trafik på Tändkulevägen. Oavsett om Tändkulevägen blir en genomfartsgata eller en återvändsgata så kommer ökningen inte att omfatta biltrafik kopplad till bostadskvarteret i någon större omfattning, då infarten till dess garage ligger nära Tändkulevägens korsning med Augustendalsvägen. Däremot kommer det att ske en ökning av trafik till och från angöring invid bostadskvarteret, samt sopbil till och från vändplanen. Ett genomförande av den planerade förskolan kommer dock att påverka trafikmängden i större omfattning.

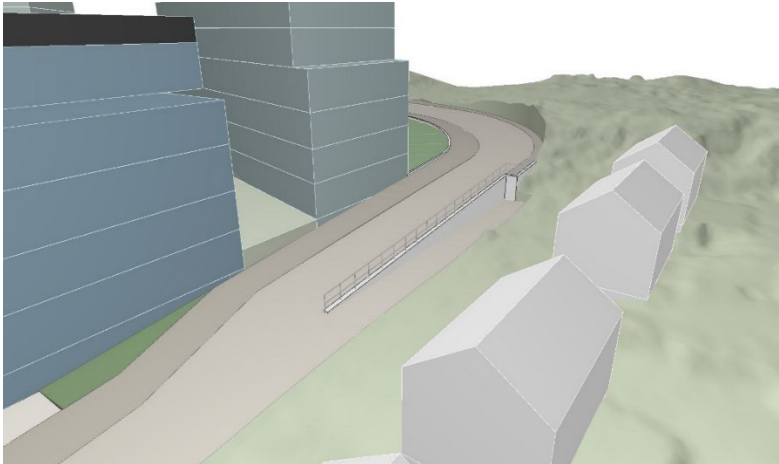
Konsekvenser för kulturmiljön

Planområdet omfattas av riksintresset för kulturmiljövården, där skärgårdslandskapet utgör en bärande komponent. Att planförslaget medför sprängning av naturmarken får negativa konsekvenser för landskapsbilden och kulturmiljön. Ansträngningar har dock gjorts i samband med förprojekteringen och höjdsättningen av Tändkulevägen, för att minska behovet av sprängning. En jämkning har gjorts mellan behovet av tillgängliga ytor (med mindre lutning) och behovet av minskat intrång i naturmarken, där en acceptabel lutning uppnåtts samtidigt som behovet av sprängning minskats.

Konsekvenser för angränsande fastigheter

De delar av trädgårdar och infarter som tillhör angränsande kulturhistoriskt värdefulla arbetarbostäder planläggs som kvartersmark, vilket möjliggör marköverföring. För att möjliggöra infart till de två västra bostadshusen kommer en stödmur att behöva byggas för vägens förlängning för att undvika att en slänt behöver anläggas över dagens angöringsytor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



Bilden visar föreslagen ramp vid Tändkulevägen 14 och 16. Bebyggelsen är enbart schematiskt redovisad. Bild: ÅWL, 2025

Det kontorshus (före detta Teliahuset) som angränsar till planområdet påverkas då dess utrymningsvägar får en ny lösning samt genom att två fönster delvis skymms.



Bilden visar förslag till garageinfart från Tändkulevägen. Garaget utgörs av den gröna volymen rakt fram. Bakom garaget syns berget. Höjdskillnaden mellan uppfylld mark och berget högsta höjd är cirka 16 meter. Till höger om infarten syns avfallshanteringen i form av sopkassuner, till vänster syns kontorshusets västra fasad. De två fönster som delvis döljs av den höjda marknivån är ungefärligt markerade med röd streckad linje. Kontorshusets utrymningsdörr syns inte i bild utan döljs av garagevolymen. Bild: ÅWL, 2026.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2026

Bilaga 1. Utkast till plankarta

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------



2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00027

§ 61

Detaljplan för Boo kretsloppscentral, del av fastigheten Bo I:608 m.fl., i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

Sammanfattning av ärendet

Efter beslut i kommunfullmäktige den 13 oktober 2025 flyttades stadsbyggnadsprojektet Dalkarlsängen över från kommunstyrelsen och stadsutvecklingsprocessen till natur- och trafiknämnden samt fastighetsenheten som svarar mot kommunstyrelsen. I den nya inriktningen för projekt Dalkarlsängen ingår uppdrag om att ta fram förslag till detaljplan för Boo kretsloppscentral så att den kan vara kvar på platsen permanent. Det tidsbegränsade bygglov för Boo kretsloppscentral löper ut i oktober 2029.

Detaljplanens syfte är att planlägga Boo kretsloppscentral, som idag ligger inom kommunal mark. Detaljplanen ska bekräfta befintlig kretsloppscentral samt pröva en utökning om cirka 2 700 kvadratmeter norrut mot Värmdöleden (väg 222). Utökningen ligger inom kommunal mark men en ytterligare utökning kan även komma att prövas i dialog med Trafikverket som äger ett mindre område närmast Värmdöleden. Utökningen syftar till att möjliggöra en mer ändamålsenlig och effektiv hantering av trädgårdsavfall och markmaterial såsom sten och betong.

Planläggning av Boo kretsloppscentral bedöms förenligt med Nackas översiktsplan (2026). Detaljplanens framtagande och genomförande bekostas av Nacka vatten- och avfall AB. Planarbetet avses bedrivas med standardförfarande. Preliminär bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att planlägga Boo kretsloppscentral. Detaljplanen ska bekräfta befintlig kretsloppscentral samt pröva en utökning om cirka 2 700 kvadratmeter inom kommunal mark norrut mot Värmdöleden (väg 222). Ytterligare en utökning kan även komma att prövas i dialog med Trafikverket som äger ett mindre område närmast Värmdöleden. Utökningen syftar till att möjliggöra en mer ändamålsenlig och effektiv hantering av trädgårdsavfall och markmaterial såsom sten och betong.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Om en ny och ombyggd Boo trafikplats, med påfart från Boovägen upp på motorvägen, blir aktuell att bygga om med nya ramper i framtiden ska detaljplanen inte omöjliggöra utbyggnad. Den tilltänkta utökningen av kretsloppscentralen mot Värmdöleden föreslås därmed inte innehålla någon byggrätt, och inte heller medge byggrätt inom den befintliga kretsloppscentralens område i de delar som kan komma i konflikt med en framtida trafikplats.

Idag uppstår ibland köbildning till kretsloppscentralen som sträcker sig ut på Boovägen. I planarbetet behöver studeras om åtgärder behöver genomföras som kan förbättra framkomligheten på Boovägen.

Planförutsättningar och bakgrund

Inom Dalkarlsängen har det pågått ett stadsbyggnadsprojekt sedan 2013. Inriktningen var tidigare att möjliggöra för Dalvägens förlängning, sluttäcka Bootippen, utveckla verksamheter och skola. På platsen där nuvarande kretsloppscentral ligger var avsikten att planera för ett bostadskvarter med flerfamiljshus. Kommunfullmäktige beslutade den 13 oktober 2025, § 143, att tidigare mål om verksamheter, skola och bostäder utgår. I samma beslut ingår uppdrag för fastighetsenheten om att ta fram förslag till detaljplan för Boo kretsloppscentral så att den kan vara kvar på platsen permanent. Kommunfullmäktiges beslut innebar att stadsbyggnadsprojektet flyttades från stadsutvecklingsprocessen inom kommunstyrelsen till flera nämnder och enheter, men där huvudansvaret för projektet ligger under natur- och trafiknämnden.

Kommunfullmäktige beslutade samtidigt om att gällande byggnadsplan för Dalkarlsängen ska upphävas. Detta uppdrag bedöms kunna genomföras längre fram för att en avgränsning av uppdraget behöver göras. Det påverkar inte planläggningen av kretsloppscentralen.

Boo kretsloppscentral fick tidsbegränsat bygglov och tillstånd för miljöfarlig verksamhet för kretsloppscentral på platsen i Dalkarlsängen 2015. Det tidsbegränsade bygglovet för kretsloppscentralen gäller till oktober 2029. En ny detaljplan behöver tas fram och permanent bygglov behöver ges innan det tidsbegränsade bygglovet löper ut.

I Nackas översiktsplan (2026) anges att området, Sb26 Dalkarlsängen, ska utvecklas med blandade funktioner i ett attraktivt läge och att viktiga funktioner som kretsloppscentral ska ges företräde.

Detaljplanen är en del av ett större projekt inom Dalkarlsängen som natur- och trafiknämnden har ansvar för. Inom huvudprojektet finns ett flertal andra projektmål, där bland annat hanteringen av Bootippen och en eventuell förlängning av Dalvägen ingår.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Planförslaget

Boo kretsloppscentral är belägen på kommunal mark öster om Boovägen och söder om Värmdöleden. Den befintliga anläggningen mäter ungefär 6 500 kvadratmeter på marken. Nacka vatten och avfall har behov av att utveckla och effektivisera verksamheten, bland annat genom att möjliggöra en mer ändamålsenlig markbaserad hantering av trädgårdsavfall samt tunga material som sten och betong. En utökad yta om cirka 2 700 kvadratmeter inom kommunal mark kommer studeras och prövas under planarbetet mellan den befintliga anläggningen och Värmdöleden. Trafikverket äger fastigheterna Bo 1:209 och 1:210, belägna rakt över Värmdöleden, där cirka 1 300 kvadratmeter av dessa fastigheters yta skulle kunna vara möjliga att pröva för en ytterligare utökning av kretsloppscentralen. Möjligheten att nyttja marken och planlägga den behöver dock diskuteras med Trafikverket.

Nacka vatten och avfall bedömer att en samlokalisering av hanteringen av trädgårdsavfall med kretsloppscentralens befintliga verksamhet skulle innebära en betydande årlig kostnadsbesparing jämfört med att etablera och driva en separat anläggning för trädgårdsavfall. Vidare skulle en markbaserad insamling av aktuellt avfall i anslutning till befintlig yta förbättra service och tillgänglighet för medborgarna. Det skapar även förutsättningar att utveckla verksamheten med ytterligare fraktioner inom samma område.

Kretsloppscentralen är i behov av permanenta lokaler för personal vid anläggningen. En byggrätt för detta kommer föreslås i detaljplanen. Byggrättens omfattning är inte bestämd i nuläget men kommer studeras under planarbetet.

Direkt öster om nuvarande kretsloppscentral finns en förprojekterad sträckning av en väg, tidigare benämnd Dalvägens förlängning, som skulle sträcka sig från Boovägen till Dalvägen i sydöstra Boo. Vägsträckningen som studerats tidigare har utgått från en så kostnadseffektiv linjeföring som möjlig. Detta med avseende på de dåliga grundläggningsförhållanden som finns i Dalkarlsängen. Det innebär att fast mark behöver användas i den mån det är möjligt. Inom projektet Dalkarlsängen ingår fortfarande mål om en eventuell förlängning av Dalvägen som studeras för närvarande bland annat genom en trafikanalys och trafikutredning. Om inriktningsbeslut tas att tillskapa en koppling mellan Dalvägen och Boovägen behöver kretsloppscentralens ytor anpassas till tidigare projekterad linjeföring av vägen. Det är främst den södra delen av kretsloppscentralen som kan komma att beröras.

Idag uppstår ibland kö till anläggningen innan öppning. Denna kö uppstår på Boovägen som är huvudled, det vill säga på en vägsträcka där det är tillåtet att stanna för av- och påstigning men förbud mot att parkera. I planarbetet kommer det utredas om ett kömagasin på västra sidan av Boovägen kommer behövas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Trafikverket och kommunen har utrett och diskuterat en ny trafikplats vid Värmdöleden (väg 222) och Boovägen, med nya ramper upp på motorvägen. Om Boo trafikplats blir aktuell i framtiden ska detaljplanen inte omöjliggöra det. Därför ska planförslaget i delen med den tilltänkta utökningen av kretsloppscentralen mot Värmdöleden inte innehålla någon byggrätt för bebyggelse och inte heller medge byggrätt inom den befintliga kretsloppscentralens område i de delar som kan komma i konflikt med en framtida trafikplats.

Under initieringen av planarbetet har en preliminär undersökning av betydande miljöpåverkan genomförts. Bedömningen är att genomförande av en detaljplan med den befintliga kretsloppscentralen samt den i ärendet beskrivna utökningen för trädgårdsavfall inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.



Figur 1: Bilden visar med röd streckning ett preliminärt planområde. Tre fastigheter visas vid Värmdöleden (väg 222). De två turkosa markeringarna visar Trafikverkets två fastigheter. Den röda heldragna linjen visar kommunens fastighet. Övriga fastigheter inom preliminärt planområde är kommunala.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Planarbetets bedrivande

Kommunens bedömning är att standardförfarandet enligt plan- och bygglagen (2010:900) kan tillämpas eftersom:

- planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande om översiktsplanen
- planförslaget inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Detaljplanen avses att antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Tryggheten kan möjligen öka om planförslagets genomförs då en utökad verksamhet innebär att fler människor kommer röra sig i området under dagtid. En permanent anläggning kan också innebära investeringar som förbättrar anläggningen och blir mer ändamålsenliga som till exempel med bättre belysning vilket därmed kan höja tryggheten.

Tidplan

Samråd mars 2027
Granskning november 2027
Antagande maj 2028

Ekonomiska konsekvenser

Planavtal kommer att tecknas med kommunens fastighetsenhet som kommer att vidarefakturera plankostnaden till Nacka vatten och avfall. Planavtal avses tecknas i anslutning till beslut om planuppdrag.

Konsekvenser för barn

Verksamhetsområdet för kretsloppscentralen är inte en lämplig plats för barn att vistas på, eftersom det inom området finns risk för skador eller olyckor. Platsen bör därför vara väl avgränsad med till exempel stängsel eller staket. Detta gäller kanske främst den nya delen mot Värmdöleden som ska studeras eftersom den befintliga verksamheten redan är inhägnad.

Barn är mindre trafikmedvetna. Trafiklösning och sikt vid kretsloppscentralens in- och utfart är därför viktig ur ett barnperspektiv. In- och utfart till den befintliga kretsloppscentralen korsar gång- och cykelbana. Om verksamheten får ökad trafik behöver trafiksäkerheten och eventuella åtgärder ses över vilket ska studeras i planarbetet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Konsekvenser för klimat och miljö

Kretsloppscentralen i Boo är centralt belägen inom kommundelen. Det medför relativt korta transporter till kretsloppscentralen för många medborgare, vilket är positivt på många sätt och inte minst för att försöka minimera växthusgasutsläpp.

Utökning av kretsloppcentralen innebär att naturmark delvis tas i anspråk. Området är starkt bullerpåverkat från Värmdöleden och bedöms därmed ha lägre rekreativvärden men kan innehålla naturvärden och gröna samband vilket kommer studeras under planarbetet. Kretsloppscentralen medför buller och påverkan på närboende vilket innebär att åtgärder för minimera buller behöver utredas under planarbetet.

Översikt Boo kretsloppscentral, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
<input type="checkbox"/>	Beslut stadsbyggnadsprojekt Dalkarlsängen	20251013	KF	Uppdrag om planläggning av Boo kretsloppscentral
<input type="checkbox"/>	Detaljplaneavtal		Gruppchef	Delegationsbeslut
<input type="checkbox"/>	Planuppdrag i MSN		MSN	
<input type="checkbox"/>	Detaljplan, samråd		MSN	
<input type="checkbox"/>	Särskilt beslut avseende betydande miljöpåverkan		MSN	
<input type="checkbox"/>	Detaljplan, granskning		MSN	
<input type="checkbox"/>	Detaljplan, antagande		MSN	

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------



Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2026.

Bilaga 1. Protokoll kommunfullmäktige den 13 oktober 2025.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Birgitta Berggren Hedin låter anteckna följande för Liberalerna:

Det är positivt att det nuvarande temporära läget för Boo kretsloppscentral nu permanentas samt att kretsloppscentralen får en något större yta. Platsen ligger centralt i kommunen och verksamheten har uppskattats av flertalet Boo-bor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Detaljplan för Älta kyrka, fastigheten Älta 69:3 i Älta

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att särskilt beakta och skydda värdefulla träd under planarbetet.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att utveckla Älta kyrka. Avsikten är att tillskapa större och mer ändamålsenliga lokaler för verksamheten och skapa en mer synlig och inbjudande entré i stadsbilden.

Planenheten mottog den 1 juni 2018 en begäran om planbesked för fastigheten Älta 69:3, där kyrkan är belägen. Planbeskedet beslutades positivt genom ett delegationsbeslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Ansökan rörde en utökning av kyrkans verksamhet med fortsatt markanvändning kyrklig verksamhet genom i första hand utbyggnad eller ombyggnad av befintlig byggnad och i andra hand ett nybyggnadsförslag. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömde att det är lämpligt att pröva föreslagen åtgärd i en planprocess.

Fastigheten är belägen på Almvägen 5, nordost om Älta centrum och inom samma kvarter som övrig bebyggelse i Älta centrumområdet som håller på att utvecklas. Fastigheten är cirka 1500 kvadratmeter stor och ägs av Nacka församling. Bilangöring sker idag både från söder och från norr men kommer bli begränsad från söder när ny planlagd bebyggelse uppförs sydost om fastigheten. Förutom angöring och parkering behöver frågor om trafikbuller, avstånd till Ältavägen, dagvatten och naturvärden samt byggnadens gestaltning utredas i planarbetet.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner och detaljplaneprogrammet för Ältas nya centrum. Detaljplanen bedöms kunna bedrivas med standardförfarande och antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och ett planavtal som reglerar kostnaderna för planarbetet har undertecknats.

Ärendet

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att utveckla Älta kyrka. Avsikten är att tillskapa större och mer ändamålsenliga lokaler för verksamheten och skapa en mer synlig och inbjudande entré i stadsbilden.

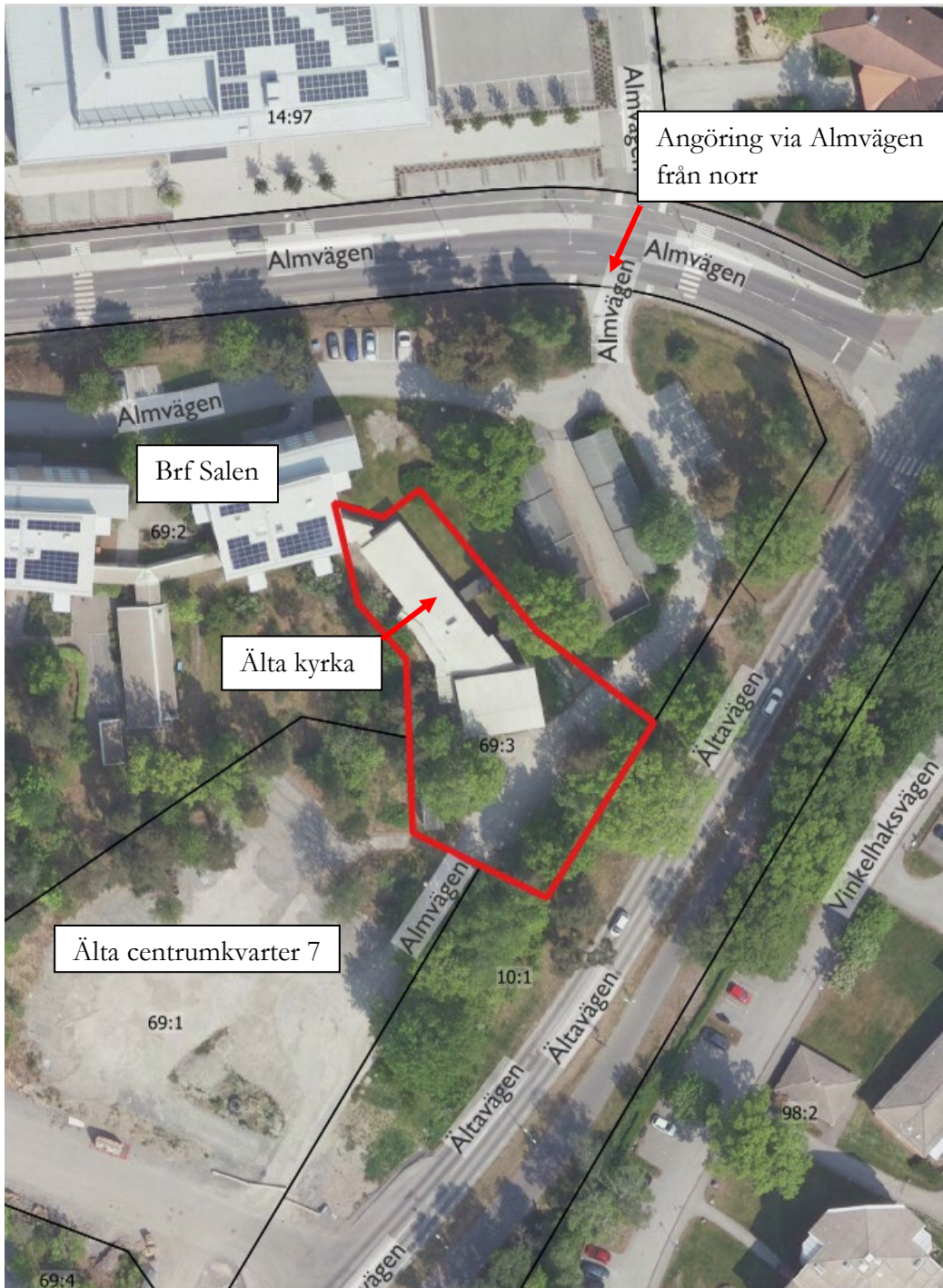
Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Planförutsättningar och bakgrund

Planenheten mottog den 1 juni 2018 en begäran om planbesked för fastigheten Älta 69:3, MSN 2018/64. Planbeskedet beslutades positivt genom ett delegationsbeslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden mot bakgrund av att Nacka församling begärde en planändring. Ansökan rörde en utökning av kyrkans verksamhet med fortsatt markanvändning kyrklig verksamhet genom i första hand utbyggnad eller ombyggnad av befintlig byggnad och i andra hand ett nybyggnadsförslag. Av ansökan framgår att sökande avser att anpassa verksamheten och bebyggelsen till intentionerna i detaljplaneprogram för Ältas nya centrum, genom att skapa förutsättningar för en kyrka mer synlig i stadsbilden med tydligare entré. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömde den 10 september 2018 att det är lämpligt att pröva föreslagen åtgärd i en planprocess. Att planläggning inte har påbörjats tidigare beror dels på utvecklingen av allmänna platser och ny bebyggelse i Älta centrumområdet. Det har även pågått en dialog om att planlägga fastigheten tillsammans med intilliggande fastighet Älta 69:4 (Brf Salen), som har ett positivt planbesked för bostäder från 2017, vilket dock inte kommer bli aktuellt.

Fastigheten Älta 69:3 är belägen på Almvägen 5, nordost om Älta centrum, mellan där tidigare Almdungens förskola (Älta 69:1) låg, nu en grusad yta, samt Brf Salen (Älta 69:2, 55+ boende) och Ältavägen. Fastigheten är cirka 1500 kvadratmeter stor och ägs av Nacka församling. Inom fastigheten finns en kyrka och verksamheten bedrivs av Svenska kyrkan - Nacka församling. Kyrkan uppfördes 1994 som en utbyggnad på baksidan av Brf Salens flerbostadshus. Kyrkan klassas som ett kyrkligt kulturminne vilket innebär att kyrkobyggnaden och kyrkotomten ska vårdas och underhållas så att deras kultur-historiska värde inte minskas och deras utseende och karaktär inte förvanskas. Byggnaden och tomten är vårdpliktig, men inte tillståndspliktig, vilket innebär att kommunen är beslutande myndighet. Inom fastigheten går delar av Almvägen, som är en enskild återvändsgata för bilangöring till kyrkans verksamhet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------



Figur 1. Flygfoto med planområdet markerat med röd linje. Kartan visar Älta kyrka som är lokaliserad nordöst om Älta centrum.

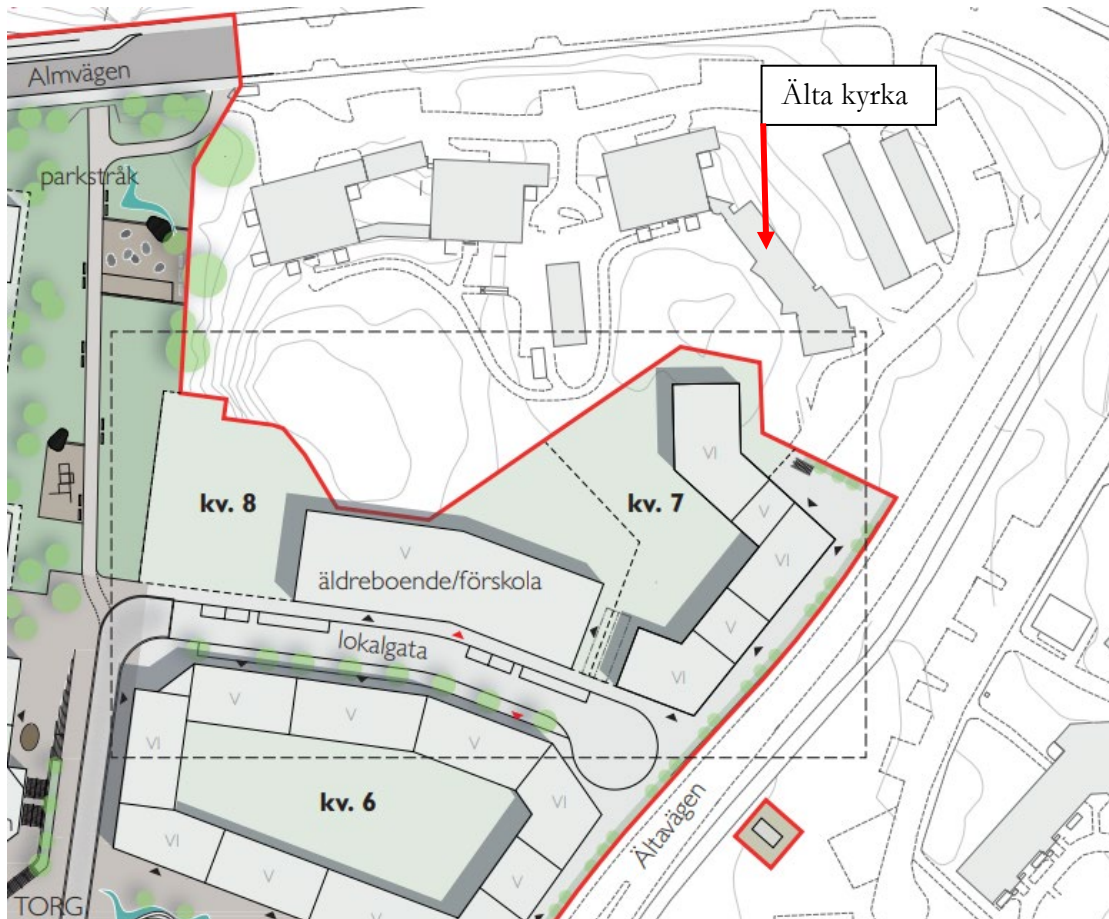
I detaljplanen för Älta centrum, Älta centrumkvarter 1-7, har befintliga förskolors verksamhet flyttat till nya lokaler och marken utvecklas i stället för bostäder. Detta innebär att angöringen från sydväst och vändplatsen i slutet på Almvägen, som används av kyrkans leveranser och där sopbil vänder, föreslås tas bort. Kyrkan saknar rättigheten att angöra på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

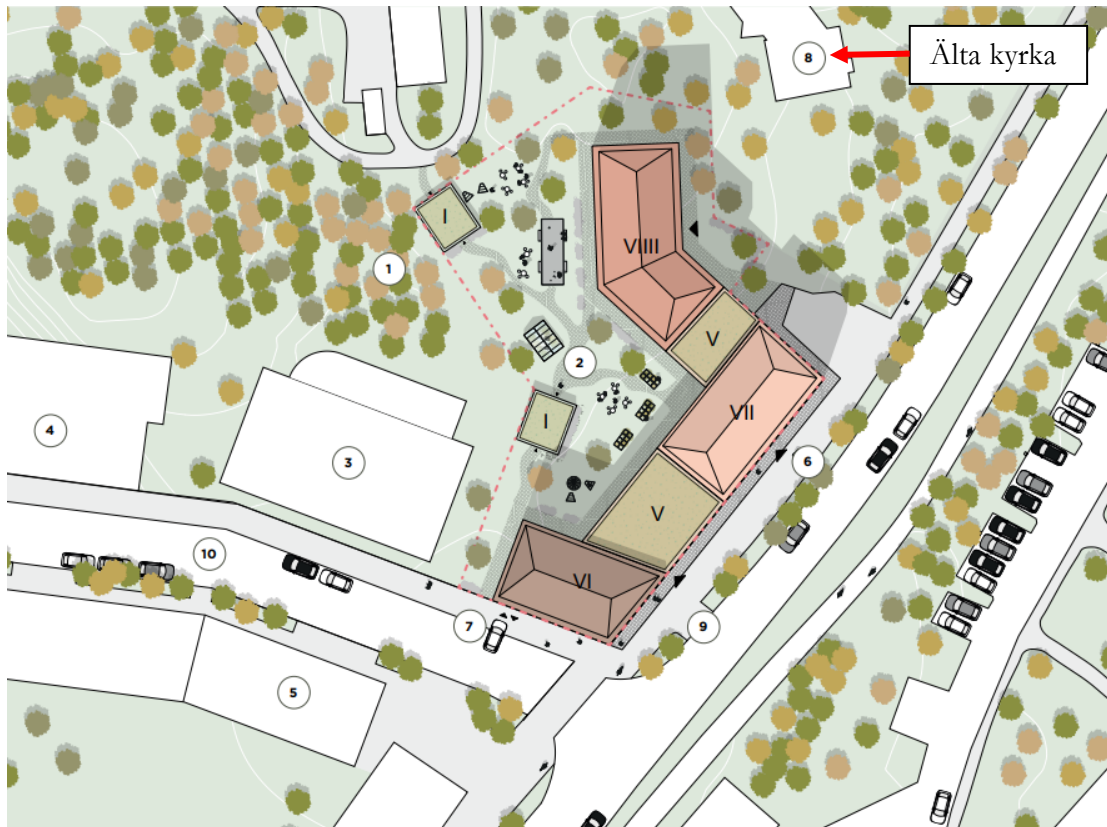
detta sätt. Det finns dock ett servitut som säkrar angöring över fastigheten Älta 69:2 (Brf Salen) mot Almvägen i norr. All framtida bilangöring till kyrkan behöver ske norrifrån.

Kyrkans fastighet angränsar direkt mot Älta centrumkvarter (kvarter 7) där det pågår centrumutveckling med nya bostäder, lokaler, parker och stråk. Älta centrum byggs ut i etapper fram till 2032.



Figur 2. Illustrationsplan från detaljplan för Älta centrumkvarter där kvarter 7 angränsar mot kyrkans fastighet i norr (SWECO, 2020).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------



Figur 3. Situationsplan från markanvisning för Älta centrumkvarter 7 (Kaminsky arkitektur, 2025).

För aktuell fastighet gäller detaljplan 83, för kvarteret Salen, som vann laga kraft 1992. Genomförandetiden har gått ut. Syftet med detaljplanen var att planlägga för äldreboende i bostadsrättsform och kyrklig verksamhet. Aktuell fastighet är planlagd för kyrklig verksamhet (C) i en våning med en byggrätt på cirka 400 kvadratmeter bruttoarea. Byggrätten är fullt utnyttjad idag. Delar av fastigheten regleras med prickmark och z-område, som innebär att marken inte får bebyggas respektive måste vara tillgänglig för allmän körtrafik.

I Nackas översiktsplan *Översiktsplan för Nacka kommun 2050* ligger fastigheten inom karaktärsområdet *Karaktärsfulla lokalsambällen* med markanvändningen *Lokalt centrum* och utvecklad användning *Lc6 Älta centrum*. Inriktningen i översiktsplanen för den fortsatta planeringen är att utveckla områdets funktion som lokalt centrum med såväl bostäder som lokaler för service, handel och mötesplatser. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Utvecklingen sker även med utgångspunkt i planprogrammet från 2015. Enligt planprogrammet ska nya allmänna platser möjliggöras såsom torg, ett parkstråk och lokalgator. En utbyggnad av ny bebyggelse pågår längs med Ältavägen, i centrum och på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Oxelvägen. Planförslaget bedöms vara förenligt med planprogrammets intentioner, då den överensstämmer med bebyggelsen i centrumkvarteren utmed Ältavägen.

Åtgärdsvalsstudie (ÅVS) som tagits fram av Trafikverket tillsammans med Nacka kommun för länsväg 260 (Ältavägen), behöver beaktas i planarbetet gällande avstånd mellan byggnation och Ältavägen.

Detaljplanen behöver primärt hantera följande förutsättningar:

- Trafik och parkering
- Påverkan av trafikbuller från Ältavägen.
- Dagvatten inklusive skyfallsfrågor.
- Hänsyn till topografi och naturvärden samt bevarande av värdefulla träd.
- Hänsyn till kulturmiljövärden
- Gestaltningssmässiga avvägningar i linje med platsens kuperade och lummiga karaktär samt anpassning till omgivande bebyggelse.

Planförslaget

Planprocessen ska pröva markens och platsens lämplighet för föreslagen markanvändning för fortsatt kyrklig verksamhet och att möjliggöra en utveckling av Älta kyrka. Viktiga frågor som behöver utredas är framför allt natur- och kulturmiljövärden samt trafik och parkering men även dagvattenhantering. Underlagen ska visa att byggnationen uppfyller gällande riktvärden och funktionella krav och samtidigt bevarar områdets kuperade och lummiga karaktär. Gestaltningen i form av exempelvis höjd, volym, placering och material behöver anpassas och samspela med platsen och omgivningen. Det är viktigt att tillföra kvalitéer till platsen. Vidare behöver byggnaden placeras med hänsyn till topografin och befintlig vegetation för att bevara lummigheten i området. Församlingen önskar och har behov av en kyrkobyggnad med en byggrätt på minst 800 kvadratmeter bruttoarea.

Planarbetets bedrivande

Kommunens bedömning är att standardförfarandet enligt plan- och bygglagen (2010:900) kan tillämpas eftersom:

- planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande om översiktsplanen
- översiktsplanen är aktuell i de delar som berör aktuellt detaljplaneförslag
- planförslaget inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Planförslaget innebär att omfattningen på föreslagen utbyggnad blir begränsad och bedöms därmed inte medföra någon påverkan utifrån det brottsförebyggande perspektivet. Det kan däremot ses som en positiv konsekvens ur ett trygghetsskapande perspektiv att helheten ses över och att området fortsättningsvis kan användas för kyrklig verksamhet.

Tidplan

Samråd kvartal 1 2027
Granskning kvartal 1 2028
Antagande kvartal 3 2028

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi. Detaljplaneavtal har tecknats med fastighetsägaren.

Konsekvenser för barn

Planförslaget innebär att församlingens kyrkliga verksamhet kan fortsatt bedrivas på platsen och att barn fortsatt kan utöva sin verksamhet. Planförslaget innebär även en utökning av församlingens verksamhet genom att bygga ut Älta kyrka. Avsikten är att tillskapa större och mer ändamålsenliga lokaler för verksamheten, vilket är en positiv aspekt för barn.

Konsekvenser för klimat och miljö

Detaljplanens genomförande medför påverkan på klimat och miljö. Byggnation innebär förbrukning av resurser genom användning av byggmaterial. Påverkan kan reduceras genom klimatsmarta byggmaterial och återbruk. Genom att bygga ut och/eller bygga om befintlig byggnad i stället för en helt ny reduceras klimatavtrycket. Projektet bedöms inledningsvis inte medföra något större behov av sprängning vilket ur klimatperspektiv är positivt då det reducerar antalet transporter. Vidare innebär förslaget en viss påverkan på den biologiska mångfalden genom att fastigheten med uppvuxen och naturlig vegetation omvandlas till en utökad byggnad med mer hårdgjorda ytor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2026
Positivt planbesked delegationsbeslut 2018-09-10

Yrkanden

Disa Pählman Nilsson (M) yrkar på ett tillägg enligt följande:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att särskilt beakta och skydda värdefulla träd under planarbetet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, det utsända förslaget och förslaget om ett tillägg från Disa Pålman Nilsson (M).

Ordföranden ställer först det utsända förslaget mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla det utsända förslaget.

Därefter ställer ordföranden Disa Pålman Nilssons (M) förslag om ett tillägg mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tillägget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00038

§ 63

Pågående planarbeten 2026

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Matilda Nilsson, planarkitekt, presenterar detaljplanen för Sydvästra Plania med fokus på de justeringar som genomförts mellan granskning och antagande. Gestaltningen har bearbetats och frågor om verksamhets- och idrottsbullen har kompletterats.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00036

§ 64

Pågående planbesked 2026

Ingen information vid detta sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00037

§ 65

Positiva planbesked 2026

Ingen information vid detta sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00044

§ 66

Pågående miljöärenden

Ingen information vid detta sammanträde.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00035

B 2025-001701

§ 67

SICKLAÖN 261:I (SICKLA STRAND II) Byggsanktionsavgift för att ha tagit byggbod och container i bruk utan slutbesked

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att SEHED Tresson AB, org.nr 16556488-0630, som begått överträdelsen, ska betala en byggsanktionsavgift på 39 545 kronor för att ha tagit en byggbod i bruk utan slutbesked.

2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att SEHED Tresson AB, org.nr 16556488-0630, som begått överträdelsen, ska betala en byggsanktionsavgift på 35 520 kronor för att ha tagit en materialcontainer i bruk utan slutbesked.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Jäv

Henrik Unosson (S) deltar inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Tidsbegränsat bygglov med startbesked för nybyggnad av byggbod i två våningar med en bruttoarea på 49 m², och en materialcontainer med en bruttoarea på 15 m², t o m 2025-12-31 beviljades 2024-12-17, i ärende B 2024-001512. Sökande ansökte inte om slutbesked i ärendet.

Ansökan om förlängning av det tidsbegränsade bygglovet t o m 2026-08-28 inkom 2025-12-03, i ärende B 2025-001701. I ärendet uppgav sökanden att det tidigare tidsbegränsade bygglovet hade utnyttjats och att byggbod och container redan var uppförda. Beslut om förlängning av tidsbegränsat bygglov med startbesked beviljades 2026-01-05, slutbesked i efterhand utfärdades 2026-02-17.

Bygglovenheten har konstaterat att byggbod och materialcontainer har tagits i bruk utan startbesked då det har bekräftats av sökanden.

Bygglovenheten har i meddelande 2025-12-10 lämnat information om att byggsanktionsavgifter kommer tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgifter inte ska tas ut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 9 mars 2025.

Skäl till beslut

Överträdelse

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) har konstaterat att byggbod och materialcontainer har tagits i bruk utan startbesked då det har bekräftats av sökanden.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha tagit byggbod i bruk utan slutbesked anges i 9 kapitlet 18, 4 p § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2026 är 59 200 kronor. Sanktionsarean är 34 m².

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 39 545 kronor $(0,6*59200)+(0,002+59200*34)$, se även beräkning i bilaga 1.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha tagit materialcontainer i bruk utan slutbesked anges i 9 kapitlet 18, 4 p § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2026 är 59 200 kronor. Sanktionsarean är 0 m².

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 35 520 kronor $(0,6*59200)+(0,002+59200*0)$, se även beräkning i bilaga 2.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften är 75 065 kronor.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att SEHED Tresson AB, org.nr 16556488-0630, ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var dem som begick överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 75 065 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Av 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller,
3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Enligt 9 kapitlet 18, 4 p § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen ta en annan byggnad i bruk 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se [mailto:bygglov@nacka.se] eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2026
2. Uträkning byggsanktionsavgift byggbod
3. Uträkning byggsanktionsavgift materialcontainer
4. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

5. Beslut om förlängning av tidsbegränsat bygglov med statbesked
6. Beslut om slutbesked i efterhand.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta förslag.

Jäv

Henrik Unosson (S) deltar inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2026-00040

§ 68

Pågående bygglovsärenden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Per Sundin, gruppchef på bygglovsenheten, presenterar nya fasadritningar som OBOS låtit nytt arkitektkontor ta fram, i jämförelse med det som inkommit i ansökan tidigare.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------